تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٣/٤٨٨/ق لعام ١٤٢٧هـ	٨٢/ إ/١/٣ لعام ١٤٣٤هـ	١١٤/إس/١/٣ لعام ١٤٣٤هـ	١٥٣٩/ ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٦/٢٦هـ

الموضوعات

عقد - بيع – مزايدة – انعقاد العقد - تبليغ المزايد بالترسية – أتعاب المحاماة – أتعاب الخبرة .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن سحب العربات المباعة إليها بالإضافة إلى أتعاب المحاماة – قيام الجهة ببيع عدد (٤١) عربة إلى المدعية بعد رسو المزايدة عليها وتبليغها بالترسية وهو ما يعني تلاقي الإيجاب والقبول الذي يقتضي تمام البيع ونفاذه - صدور حكم نهائي بإلزام الجهة بتسليم العربات للمدعية واقتنائها لصدور أمر سامٍ بعد تمام العقد بالمحافظة على العربات في ملكيتها وعدم بيعها – انتقال ملكية العربات للمدعية بتمام العقد ولا يجوز إعادتها للجهة إلا بالطرق الشرعية بنقل ملكيتها لها بالقيمة العادلة وهو ما يقتض تقدير قيمة العربات وقت صدور الأمر السامي ومنح الزيادة للمدعية عن المبلغ الذي دفعته ثمناً لها – تعنت الجهة في بيان قيمة العربات وحملها المدعية ووكلائها ثمنا بحضور الجلسات يلزمها بأتعاب المحاماة المقدرة من الدائرة – عدم قيام جهة الخبرة بالمطلوب منها بفقدها حقها في العوض المقدر لها – أثر ذلك: إلـزام الجهة بأن تدفع للمدعية التعويضات المستحقة لها .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

حكم رقم ٨٢/إ/١/٣ لعام١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٣/٤٨٨/ق لعام ١٤٢٧هـ

المدعي: شركة ركن المعادن للتجارة المحدودة

المدعى عليها: المؤسسة العامة للخطوط الحديدية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

ففي يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/٥/٥هـ بمقر المحكمة الإدارية بالدمام انعقدت الدائرة الإدارية الأولى المشكلة من القضاة الآتية أسماؤهم:

درع بن عبد العزيز آل درع	**رئيساً**
يزيد بن عبد الرحمن الفياض	**عضواً**
مشعل بن عبد الرحمن الدوسري	**عضواً**

وبحضور/سامر بن سليمان العيدي، أمينَ سر الدائرة، وذلك للنظر في القضية المبينة أعلاه، والمحالة لهذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٤/١٠هـ، وقد حضر أمام الدائرة في هذه الدعوى كل من وكلاء المدعية/علي بن عبدالكريم السويلم وعبدالمحسن بن علي السويلم وخالد بن سعود الجوهر بموجب الوكالات المرفق صورة منها بملف الدعوى، فيما مثل الجهة المدعى عليها/أحمد بن محمد الغراش ويوسف بن أحمد العويس بموجب خطاب التفويض المرفق بملف الدعوى، فيما مثل جهة الخبرة/عبدالعزيز بن محمد السديس وصدر الحكم بحضور طرفي الدعوى وممثل جهة الخبرة.

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه الدعوى حسبما يتبين من أوراقها وبالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بأن وكيل المدعية تقدم بلائحه دعوى إلى المحكمة الإدارية بالدمام بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ، وبإحالتها إلى هذه الدائرة عقدت في سبيل نظرها عدة جلسات، وفيها سألت وكيل المدعية عن دعوى موكلته فأحال إلى لائحة دعواه والتي جاء في مضمونها أنه سبق لموكلته أن اشترت من المدعى عليها عربات

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

ركاب تالفة بموجب عطاء قدم من موكلته ورسا البيع عليها، ولعدم تسليم تلك العربات لموكلته رفعت دعوى بالمحكمة على المدعى عليها فصدر لها حكم الدائرة رقم (٥٩/د/إ/١٥ لعام ١٤٢٣هـ) القاضي بإلزام المدعى عليها بتسليم تلك العربات إلا أنه تعذر على المدعى عليها تسليمها ورفضت ذلك رغم محاولة موكلته ورغم ما صدر لها من حكم نهائي على سند من صدور الأمر السامي رقم ٦٥٠٣٠/م ب في ١٤٢٦/٥/٩هـ) بالمحافظة على تلك العربات، وطلب في ختام مذكرته تعويض موكلته عن عدم تسليم تلك العربات تبعاً لنوعية المعادن التي تحتويها تلك العربات وحدد لذلك مبلغ مليونين وخمسمائة وتسعة وستين ألفاً وستمائة (٢,٥٦٩,٦٠٠) ريال، إضافة إلى (٧٪) من المبلغ المحكوم به تعويضاً عن أتعاب المحاماة، وبجلسة لاحقة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن عدم تسليم المدعي العربات كان لصدور الأمر السامي سالف الذكر وأن المصلحة العامة اقتضت المحافظة على تلك العربات وهي مقدمة على المصلحة الخاصة، وأن الأمر قضى بتعويض المدعية عن الأضرار التي لحقتها جراء فسخ عقد البيع من قيمة كراسة الشروط والمراسلات والمصاريف الإدارية، وعرج على أنه بالنظر إلى قيمة عطاء المدعية وهو مبلغ خمسمائة وخمسة وأربعين ألفا وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٥) ريالاً، ومبلغ التعويض الذي تطالب به وقدره مليونان وخمسمائة وتسعة وستون ألفاً وستمائة (٢,٥٦٩,٦٠٠) ريال؛ فإن المدعى عليها تعرضت لغبن كبير وواضح وأن مالها مال عام بالنظر للمادة (١٦) من الباب الرابع من النظام الأساسي للحكم التي تنص على أن للأموال العامة حرمتها ويجب حمايتها، طالباً في ختام المذكرة إلغاء الحكم الصادر لصالح المدعية والحكم برفض الدعوى، وقد أكدت المدعية على مطالبتها الواردة بلائحة الدعوى أو تشكيل جهة فنية لتحديد قيمة المعادن في العربات التي قامت بشرائها ولم تتمكن من الحصول عليها وأعطت الدائرة أسماء شركات متخصصة بالمعادن إذا رغبت، وتمسك ممثل المدعى عليها بوجود غبن في عقد البيع وكذلك عدم قدرة المؤسسة على تسليم المدعية تلك العربات نظراً لما صدر من أمر سامٍ بالحفاظ عليها ولتمسك أطراف الدعوى كل بما قدم وبعد دراسة القضية والمداولة أصدرت الدائرة حكمها رقم (٢٠٣/د/إ/١٥ لعام ١٤٢٩هـ) بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية خمسمائة وخمسة وأربعين ألفا وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٠) ريال، وقد اعترض على الحكم فصدر حكم محكمة الاستئناف رقم (٤٣١/إس/١ لعام ١٤٣٠هـ) بنقض الحكم وإعادته للدائرة، وبعد ورود القضية للدائرة حددت في

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

سبيل نظرها عدة جلسات حيث تم إطلاع الطرفين على ما ورد في حكم محكمة الاستئناف، وبسؤالهم عما لديهم من جديد يريدون إضافته قدم وكيل المدعية مذكرة بها تفصيل عما أصاب موكلته من أضرار ختمها بطلب إلزام المدعي عليها بمبلغ قدره مليونان وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً وستمائة وستون (٢،٦٣٤،٦٦٠) تعويضاً عن فسخ العقد، وبعرضها على ممثل المدعي عليها ذكر بأنهم يتمسكون بما تم طلبه بجلسات المرافعة وبما تم تقديمه سابقاً، وبسؤال الدائرة لوكيل المدعية عن التسعيرات التي قدمها أثناء المرافعة هل هي خاصة بالعربات موضوع الدعوى أم هي تسعيرات عامة للمعادن، فذكر أنها خاصة بالعربات وهذه القيمة كانت في وقت الترسية وزادت قيمة المعادن وقت صدور الأمر السامي، وباكتفاء الطرفين كلٌ بما قدم أصدرت الدائرة حكمها رقم (٣١٠/د/إ/١٥ لعام ١٤٣١هـ) برفض الدعوى، وبإحالة القضية إلى محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة الرياض أصدرت حكمها رقم (٤/١٠٥ لعام ١٤٣٢هـ) بنقضه بناءً على أن المدعية إنما تقدمت لشراء العربات بهدف الربح، وقد انتقلت العربات إلى ملكيتها، وعليه فلا بد من الإحالة لجهة خبرة لمعاينة المبيع وتقدير قيمته وقت صدور الأمر السامي، وبإحالة القضية إلى هذه الدائرة عقدت لمواصلة نظرها عدة جلسات جرى فيها إطلاع طرفي الدعوى على ما يهمهم من حكم محكمة الاستئناف الإدارية، وطلبت من ممثل المدعى عليها إفادة الدائرة عن حال العربة محل الدعوى ومدى صلاحيتها، فأفاد بأن العربات على حالتها الأولى، فطلبت الدائرة من طرفي الدعوى تقديم جهات خبرة مقترحة للدائرة لتقدير سعر العربات وقت صدور الأمر الملكي، وفي جلسة لاحقة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية ذكر فيها أن السعر التقديري لسعر الطن وقت المزايدة التي تمت عام ١٤٢٣هـ يبلغ مائة وسبعين (١٧٠) ريالاً، وأن المدعية تقدمت بشراء العربات بمائتين وستة وستين (٢٦٦) ريالاً للطن، وبعرض ذلك على وكيل المدعية ذكر أن موكلته ترفض هذا السعر كونه كان وقت المزايدة المؤرخة في ١٤٢٣/٣/١٦هـ، بينما الأمر السامي بتعويض موكلته كان بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ، ما يعني اختلاف الأسعار بين التاريخين، وفي جلسة لاحقة قدم وكيل المدعية عرضين من شركتين لتقدير أسعار العربات: عرض من شركة تكنوتور للحديد والمعادن المحدودة مقابل مبلغ قدره خمسة وثمانون ألف (٨٥،٠٠٠) ريال، وعرض من شركة السديس لحدادة السيارات مقابل مبلغ قدره تسعون ألف (٩٠،٠٠٠) ريال، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها تمسك بما قدمه سابقاً من أن السعر التقديري

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية



ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

للعربات يبلغ مائة وسبعين (١٧٠) ريالا ، وورد للدائرة خطاب المدعى عليها رقم (٣٤/٥٥٩) وتاريخ ١٤٣٤/١/٢١هـ والذي أرفق به نسخة من الأسعار التقديرية للمواد المخردة المراد بيعها للعام المالي (١٤٢٥- ١٤٢٦هـ) والمرفوع لرئيس عام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية من قبل اللجنة المختصة بموجب محضرها المؤرخ في ١٤٢٦/٧/٢٢هـ وهو تاريخ مقارب لصدور الأمر السامي رقم (٥٦٠٠/م ب) وتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ، وبجلسة اليوم وبسؤال الدائرة لممثلي الجهة المدعى عليها عن الخطاب الوارد إلى الدائرة المشار إليه آنفاً أفاد بأن ما ورد فيه من التقدير إنما هو إجمالي الأسعار التقديرية للمواد المخردة المراد بيعها الموجودة لدى المدعى عليها وأنها قدمت ذلك لكون المواد المقدرة شبيهة بما لدى المدعية والفترة الزمنية مقاربة لصدور الأمر السامي الخاص بعربات المدعية وذلك بتاريخ١٤٢٦/٧/٢٢هـ، وطلبت الدائرة من ممثلي المدعى عليها تزويد الدائرة وتزويد الخبير بكتالوجات العربات و قوائم أوزان المعادن الموجودة في العربات، وبعرض ذلك على وكيل المدعية أكد اعتراضه على تقديرات المدعى عليها وأكد طلبه ندب جهة خبرة، ولما كانت هذه القضية تتعلق بتقدير قيمة العربات محل الدعوى، وذلك أمر فني وتسعيري لا يمكن للدائرة البت فيه من تلقاء نفسها ويتطلب الأمر ندب جهة خبرة لمعاينة المبيع وتقدير قيمته وقت صدور الأمر السامي، وبالنظر إلى عرض الأسعار المقدم من شركة تكنوتور للحديد والمعادن المحدودة، أصدرت الدائرة في جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٤/١/٢٦هـ قرارها رقم (٢٣/إ/١/٣ لعام ١٤٣٤هـ) بإحالة القضية لهذه الشركة لدراستها وإعداد تقرير فني يتضمن وزن كل عربة وما فيها من معادن ووزن كل معدن وسعره حسب سعر السوق بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ الموافق ٢٠٠٥/٦/١٥م وبسعرها الحالي ثم بيان قيمة كل عربة بناءً على ذلك، ثم القيمة الإجمالية للعربات كلها، وتشير الدائرة إلى أنه للخبير الاطلاع على جميع أوراق القضية والمستندات المقدمة في الدعوى، وله في سبيل أداء مهمته طلب ما يحتاجه من إيضاحات من طرفي الدعوى وعلى الجهة المدعى عليها تقديم صورة من كتالوجات العربات وقائمة بأوزان المعادن التي تحويها العربات وعلى طرفي الدعوى التعاون معه وتسهيل مهمته وعلى الخبير أن يعد هذا التقرير باللغة العربية ويقدمه خلال مدة لا تتجاوز شهر من تاريخ القرار، كما تشير الدائرة إلى أن تتحمل المدعية شركة ركن المعادن تكاليف الخبير ابتداءً المقدرة بمبلغ قدرة خمسة وثمانون ألف (٨٥.٠٠٠) ريال على أن يتحملها الطرف الخاسر في القضية، وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٤/٣/١هـ



حضر طرفا الدعوى ولم يتبين حضور ممثل جهة الخبرة، فأكدت الدائرة على طرفي الدعوى ضرورة التنسيق مع جهة الخبرة للقيام بمهمته، وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٤/٤/١٤هـ قدم ممثل جهة الخبرة تقريراً قدّر فيه قيمة العربات وقت صدور الأمر السامي بمبلغ إجمالي قدره مليونان ومائتان وخمسة وأربعون ألفاً وثمانمائة وأربعة وستون (٢.٢٤٥.٨٦٤) مبيناً أن كل عربة يبلغ وزنها خمسين طناً، وفيها حديد ونيكل ونحاس وألمنيوم، أما الحديد فوزنه ستة وأربعون طناً وسبعمائة كيلو جرام، وسعر الطن سبعمائة وخمسين (٧٥٠) ريالاً، وأما النيكل فيبلغ خمسمائة كيلو جرام في العربة الواحدة، وسعر الطن ستة آلاف ومائتان وثلاثة عشر (٦.٢١٣) ريالاً. وأما النحاس فوزنه ثلاثمائة كيلو جرام في العربة الواحدة، وسعر الطن ثلاثة عشر ألفاً واثنان وأربعون (١٣.٠٤٢) ريالاً، وأما الألمنيوم فوزنه طنان ونصف في العربة الواحدة، وسعر الطن خمسة آلاف وستمائة وأربعون (٥.٦٤٠) ريالاً، وقد استند في تحديد أسعاره إلى تقرير من شركة سابك، وتقارير من بورصة لندن للمعادن، كما قام بإرفاق صور للعربات في الموقع، فطلبت الدائرة من أطراف الدعوى الاطلاع على تقرير جهة الخبرة لمناقشته، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة ورد فيها أن ممثل جهة الخبرة طلب التفاوض مع المدعى عليها للوصول إلى صلح في القضية، ثم قام بالوقوف على العربات محل الدعوى، كما تضمنت مذكرة المدعى عليها بياناً يوضح أنواع العربات وأوزانها، ووزن كل معدن فيها، مبيناً أن المدعى عليها قدرت ذلك بما لديها من معلومات حسب بيانات المزادات العلنية التي عملتها المؤسسة لبيع المواد المخردة، حيث ورد في البيان أن العربات تتنوع إلى نوعين: عربات البد، وعربات الزفير، فأما عربات البد فتحوي المعادن الآتية: حديد بوزن سبعة وعشرون طناً ونصف، وألمنيوم بوزن خمسة عشر طناً ونصف، ونحاس بوزن طن ونصف، وستنالستيل بوزن طن ونصف، وخشب بوزن طن واحد، أما عربات الزفير فتحوي المعادن الآتية: حديد بوزن تسعة وعشرون طناً ونصف، وألمنيوم بوزن سبعة عشر طناً ونصف، ونحاس بوزن طن ونصف، وستنالستيل بوزن طن ونصف، وخشب بوزن طن واحد، كما بينت أن أسعار كل من المعادن السابقة وقت صدور الأمر السامي عام ١٤٢٦هـ، حيث قدرت سعر طن الحديد بألف ريال، كما قدرت سعر طن الألمنيوم بألفي ريال، كما قدرت سعر طن النحاس بتسعة آلاف ريال، كما قدرت سعر الستنالستيل بألفي ريال، أما الخشب فذكرت أنه كان تالفاً، وبناءً عليه تبلغ القيمة الإجمالية لعربات البد واحداً وثمانين ألف (٨١.٠٠٠) ريال، أما عربات الزفير فتبلغ قيمتها سبعة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

وثمانين ألف (٨٧,٠٠٠) ريال، مقدما ما يثبت وزن العربات وقائمة بعدد من الآلات المخردة التي قامت المدعى عليها ببيعها وأسعارها، وفي جلسة اليوم ناقشت الدائرة أطراف الدعوى حول ما قدم في الجلسة السابقة من دراسات لأسعار وأوزان العربات محل الدعوى وبسؤال ممثل المدعى عليها ذكر بأن ما قدم سابقاً كافٍ في الجواب عن تقرير جهة الخبرة مبيناً أن أعداد العربات (٤١) عربة، منها (٢٢) عربة زفير، و(١٩) عربة بد، وأن هذا استناداً لكراسة الشروط والمواصفات ومذكرات الإدخال مرفقاً ما يدل على ذلك، وبعرض ذلك على وكيل المدعية ذكر أن ما قدمته المدعى عليها من دراسات تؤيد ما تطالب به المدعية، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر أن ما قدمته المدعى عليها كان بناءً على طلب الدائرة، ذاكراً أن جهة الخبرة لم تقم بالعمل المطلوب المتفق عليه وهو الاستعانة بالمعدات وآلات قياس الأوزان، وغاية ما قامت به هو تصوير العربات، وبعرض ذلك على مندوب جهة الخبرة ذكر أن ما قامت به جهة الخبرة هو المطلوب حيث خرجت للموقع وقامت بالتقدير بالنظر بالعين وذلك حسب ما لديها من خبرة، حيث إن ذلك هو المعتاد حسب عمل أهل الصنعة، وأما وجود آلات ومعدات لتقدير الوزن فليس صحيحاً، إذ لا يوجد جهاز يقوم بالكشف عن الأوزان إلا بعد تفكيكها، وأما جهاز كشف المعادن فإنما يقوم بتحديد المعدن وتركيبه دون تحديد وزنه، وبسؤال وكيل المدعية عن رأي موكلته في عمل جهة الخبرة ذكر أنها لا تعارض ما قامت به، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر أن عمل جهة الخبرة يخالف ما تم ندب الخبرة لأجله حسب محضر جلسة الندب، وبعرض ذلك على وكيل المدعية قرر اكتفاءه بما سبق تقديمه من مذكرات ومستندات وتمسك بطلبه، كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفاءه بما سبق تقديمه من مذكرات ومستندات وتمسك بطلبه، وبناءً عليه صدر هذا الحكم بعد الدراسة والمداولة.

" الأسباب "

تأسيساً على الوقائع سالفة البيان، وحيث يطلب وكيل المدعية في دعواه إلزام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية بتعويض موكلته بمبلغ قدره مليونان وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً وستمائة وستون (٢,٦٣٤,٦٦٠) ريالاً عن سحب العربات المباعة على موكلته إضافة إلى إلزامها بأتعاب المحاماة والمرافعة؛ فإن المحاكم الإدارية تختص ولائياً بنظر هذه الدعوى بناءً على المادة (١٣/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وعن القبول الشكلي

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

فإن سحب المدعى عليها للعربات كان بناءً على الأمر السامي رقم (٦٥٠٣/م ب) بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ، والذي تبلغت به المدعية بخطاب رئيس ديوان المظالم رقم (٤٣٥٣) بتاريخ ١٤٢٦/٧/١٨هـ، وتقدم وكيل المدعية بدعواه هذه إلى المحكمة الإدارية بالدمام بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ أي خلال المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، ما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً. وعن الموضوع فإن الثابت من أوراق الدعوى قيام المدعى عليها ببيع (٤١) عربة من نوع (بُد) و(زفير) على المدعية بعد رسو المزايدة عليها، وذلك مقابل مبلغ قدره خمسمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥.٣٠٠) ريال، حيث تقدمت المدعية للمزايدة ثم أبلغت بالترسية بخطاب المدعى عليها رقم (١٢٣٥/٢٣/٣) بتاريخ ١٤٢٢/٣/١٦هـ وهو ما يعني تلاقي الإيجاب والقبول، والذي يقتضي تمام البيع ونفاذه، وهو ما أثبته حكم الدائرة رقم (٥٩/د/إ/١٥ لعام ١٤٢٣هـ) الصادر بإمضاء عملية البيع وتسليم المدعية إحدى وأربعين (٤١) عربة، المؤيد بحكم هيئة التدقيق -محكمة الاستئناف- برقم (٩٧/ت/١ لعام ١٤٢٤هـ)، وعليه فلما كان الأمر السامي رقم (٦٥٠٣/م ب) صادراً بتاريخ ١٤٢٦/٥/٩هـ - أي بعد الإيجاب والقبول وبعد تأييد الحكم السابق- وقد تضمن أن المصلحة العامة تقتضي المحافظة على هذه العربات بإبقائها في ملكية المدعى عليها؛ فإن الجهة المدعى عليها لا يمكنها ذلك بعد انتقال ملكيتها إلى المدعية إلا بالطرق الشرعية بنقل ملكيتها بالقيمة العادلة، وهو ما يقتضي تقدير قيمة تلك العربات وقت صدور الأمر السامي المذكور آنفاً، ولما كانت المدعى عليها قد أقرت في مذكرتها المقدمة بجلسة الأحد ١٤٢٤/٤/١٤هـ أن القيمة الإجمالية لعربة البد واحد وثمانون ألف (٨١.٠٠٠) ريال، وأن القيمة الإجمالية لعربة الزفير سبعة وثمانون ألف (٨٧.٠٠٠) ريال، وقد بينت في جلسة اليوم أن عدد عربات البد (١٩) عربة، وعدد عربات الزفير (٢٢) عربة، أي أن العدد الإجمالي للعربات (٤١) عربة وهي العربات محل الدعوى، عليه فإن الدائرة بحسابها قيمة العربات حسب إقرار المدعى عليها يتجلى لها أن قيمة عربات البد تبلغ مليوناً وخمسمائة وتسعة وثلاثين ألف (٨١.٠٠٠ × ١٩= ١.٥٣٩.٠٠٠) ريال، فيما تبلغ قيمة عربات الزفير مليوناً وتسعمائة وأربعة عشر ألف (٨٧.٠٠٠ × ٢٢= ١.٩١٤.٠٠٠) ريال، ويكون مجموع قيمة العربات ثلاثة ملايين وأربعمائة وثلاثة وخمسين ألف (١.٥٣٩.٠٠٠+ ١.٩١٤.٠٠٠= ٣.٤٥٣.٠٠٠) ريال، وهو أكثر مما تطالب به المدعية، والتي تطالب بتعويضها بمبلغ قدره مليونان وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً



وستمائة وستون (٢,٦٣٤,٦٦٠) ريالاً، عليه فإن الدائرة تأخذ في تقييم العربات بما تطالب به المدعية بناءً على أن المدعي لا يحكم له بأكثر مما يطلب، عليه فلما كان الثابت أن المدعى عليها دفعت للمدعية مبلغاً قدره خمسمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٠) ريال نظير ما دفعته المدعية عند شراء العربات؛ فإن الدائرة تخصم هذا المبلغ من قيمة العربات، فيكون إجمالي ما تستحقه المدعية مليونين وتسعة وثمانين ألفاً وثلاثمائة وستين (٢,٦٣٤,٦٦٠- ٥٤٥,٣٠٠= ٢,٠٨٩,٣٦٠) ريالاً، وهو ما تحكم به الدائرة، ولا يقال إن المدعى عليها بذلك قد غُبنت في بيعها الأول غبناً فاحشاً؛ فإن المدة بين خطاب الترسية أكثر من ثلاث سنوات وهي مدة تختلف فيها القيَم وتتغير، إضافة إلى أن الغبن إنما يعتبر فيمن يتصور منه ذلك، ولذلك يمثل له الفقهاء بالمسترسل الذي لا يحسن المماكسة والراكب إذا قدم المدينة لبيع سلعته وهو لا يعرف سعرها، ومثل هذا لا يتأتى في المدعى عليها لكونها تضم متخصصين في ذلك يعرفون القيمة الفعلية ولا تطرح المزايدة إلا بعد تقييم العين المراد بيعها وتقدير سعرها. وأما طلب المدعية تعويضها عن أتعاب المحاماة والترافع؛ فيتضح من القضية أن المدعى عليها تعنتت في بيان قيمة العربات وقت صدور الأمر الملكي. وكانت تصر على أنها لا تساوي أكثر من المبلغ الذي باعتها به وهو خمسمائة وخمسة وأربعون ألفاً وثلاثمائة (٥٤٥,٣٠٠) ريال، إلا أنه تبين في آخر جلستين أن المدعى عليها تعلم بأن العربات تساوي أكثر من ذلك، وهو ما أقرت به، وكان عليها أن تبين ذلك من أول الجلسات، وعليه فلما كانت المدعى عليها قد حملت المدعية ووكلائها عنتاً بتكليفهم بالحضور للجلسات التي بلغت من رفع القضية ثلاثة وثلاثين جلسة، عليه فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بتحمل تكاليف المرافعة والحضور للجلسات وما يترتب على ذلك من سفر وسكن ونحوها لا سيما أن مقر المدعية الرئيس في مدينة الرياض حسب سجلها التجاري المرفق في القضية وكذلك وكلاؤها، يقول ابن تيمية في الاختيارات: (ومن ماطل صاحب الحق حقه حتى أحوجه للشكاوى فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المبطل إذا كان غرمه على الوجه المعتاد) وذكر صاحب شرح منتهى الإرادات نحوه، ولما كانت الدائرة الخبير الأول في تقدير ذلك؛ فإنها تقدر التعويض العادل عن كل جلسة بخمسمائة ريال، ما يبلغ معه مجموع التعويض ستة عشر ألفاً وخمسمائة (١٦,٥٠٠) ريال، وهو ما تحكم به الدائرة، وللمحاكم الإدارية في ذلك سوابق قضائية منها الحكم رقم (٦٧/د/إ/٩ لعام ١٤٢٦هـ) المؤيد بحكم هيئة التدقيق رقم (٢١٨/ت/١ لعام

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

١٤٢٧هـ)، والحكم رقم (٧٤/د/ف/٧ لعام ١٤٢٦هـ) المؤيد بحكم هيئة التدقيق رقم (٣٥٢/ت/١ لعام ١٤٢٧هـ)، وأما تقرير جهة الخبرة فترى الدائرة أن جهة الخبرة لم تقم بالعمل المطلوب؛ إذ غاية ما قامت به خروج مندوب منها ومعاينة العربات على الطبيعة ثم تقدير أوزانها جزافاً، ثم الاستناد في تقدير الأسعار إلى أوراق المدعية نفسها التي قدمتها في أول جلسات القضية، ما لا يكون لخروج جهة الخبرة ثمرة في القضية؛ إذ إن الدائرة بندبها جهة الخبرة تهدف إلى التقدير الدقيق لأوزان العربات وما فيها من المعادن بما ينهي الخصومة ويفصل النزاع وهو ما بينته لجهة الخبرة، وليس بتقديرها جزافاً بالنظر إليها، كما لم تقدم جديداً في تحديد أسعار المعادن، ولما كان الأجر مقابل أداء العمل المطلوب، ولم تقم جهة الخبرة بالمطلوب منها، فإن الدائرة تنتهي إلى عدم أحقية جهة الخبرة في العوض المقدر بخمسة وثمانين ألف (٨٥,٠٠٠) ريال، فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة: **أولاً: بإلزام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية بأن تدفع للمدعية/ شركة ركن المعادن قيمة العربات بمبلغ قدره مليونان وتسعة وثمانون ألفاً وثلاثمائة وستون (٢,٠٨٩,٣٦٠) ريالاً. ثانياً: بإلزام المؤسسة العامة للخطوط الحديدية بأن تدفع للمدعية/ شركة ركن المعادن مبلغاً قدره ستة عشر ألفاً وخمسمائة (١٦,٥٠٠) ريال عن أتعاب المحاماة لما هو موضح في الأسباب.** والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
سامر بن سليمان العيدي	مشعل بن عبدالرحمن الدوسري	يزيد بن عبدالرحمن الفياض	درع بن عبدالعزيز آل درع



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٢٠٧٦/ق لعام ١٤٢٨هـ	١٤٣٢/١/٥٢هـ	٣/٤٢٥ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٨٢٢/س لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٧/٨هـ

الموضوعات

عقد- بيع- طائرات – بيع العربون- مصادرته – انعقاد العقد.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإعادة مقدم البيع وتعويضه عما لحقه من خساره وما فاته من ربح – قيام الجهة بالإعلان عن رغبتها في بيع (١١) طائرة وتقدم المدعي بعرض لشرائها مع دفع (٥٠%) من قيمة العرض كدفعة أولى من ثمن الطائرات غير قابلة للاسترجاع في حالة قبول الجهة لعرضة وهو ما تم برسوِ البيع عليه- إخفاق المدعي في الحصول على التمويل المصرفي لسداد بقية قيمة البيع وبعد إنذار الجهة له بالسداد أو مصادرة المقدم والتصرف في الطائرات تقدم لها معتذراً عن إتمام الصفقة لتعرضه لظروف حالت دون ذلك، والتمس إعادة الدفعة المقدمة – المبلغ المدفوع هو عربون في عقد البيع المبرم بين طرفيه والثابت فقهاً بإجماع الفقهاء صحة بيع العربون وهو المراد به بيع السلعة مع دفع المشتري مبلغاً من المال إلى البائع على أنه إن أخذ السلعة احتسب المبلغ من الثمن وإن تركها فالمبلغ للبائع – ارتضاء المدعي بدفع العربون ورجوعه عن إتمام البيع وتنفيذ العقد – مؤداه: صحة مصادرة الجهة لمبلغ- أثر ذلك : رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائـــرة الأولـــى/١

الحكم رقم ١٤٣٢/١/٥٢هـ في الدعوى الإدارية رقم ٢/٢٠٧٦/ ق/١٤٢٨هـ

المقامة من/ مؤسسة الإنمائية لصاحبها/ عبدالعزيز بن إبراهيم الحقبانـــي

ضـد/المؤسســة العامــة للخطــوط الجويــة العربيــة السعوديــة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه أجمعين، أما بعد: ففي يوم الإثنين ١٤٣٢/٢/٦هـ؛ بمقر المحكمة الإدارية بجدة؛ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى المكونة من:

القاضـــي	عبداللطيف بن عبدالرحمن الحارثي	رئيســاً
القاضـــي	عمــر بن نصيــر الشريــف	عضــواً
القاضـــي	محمــد بن جمعان الغامــدي	عضــواً
وبحضـــور	إبراهيــم بــن محمــد الأحمدي	أمينـــاً

للنظر في القضية المحالة إليها ابتداءً في ١٤٣٠/٤/٧هـ، والمعادة إليها في ١٤٣٢/٢/٥هـ؛ وبعد الدراسة والمداولة؛ أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة:)

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم للفصل فيها حسبما تستخلصه الدائرة منها فيما تضمنته صحيفة الدعوى المختومة بطلب الحكم بإلزام المدعى عليها تعويض المدعي عن الربح الفائت المحقق عن فوات صفقة شراء (١١) طائرة من المدعى عليها بمبلغ قدره عشرة ملايين ومئتا ألف (١٠,٢٠٠,٠٠) دولار أمريكي، بالإضافة إلى إلزامها مقدم البيع البالغ مليوناً وخمس مئة ألف (١,٥٠٠,٠٠٠) دولار، مع إلزامها دفع أتعاب المحاماة بنسبة ١٠٪ من المبلغ المحكوم به. وشرحاً لأسانيد دعواه قال المدعي: إنه سبق أن عرض على المدعى عليها رغبته في شراء (١١) طائرة من طرازي ايرباص أيه (٦٠٠) وأيه (٣٠٠) بثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دولار أمريكي، دفع منها مقدماً مليوناً وخمس مئة ألف (١,٥٠٠,٠٠٠) دولار، وقد وافقت المدعى عليها على عرضه بكتاب رئيس اللجنة الفرعية لبيع الطائرات رقم ١٣٠/٨٣٩/ب ط/٠٦٠/٠٥ في ١٤٢٦/٤/٢٠هـ، واستطرد يقول: ولظروف خارجة عن إرادته في ذلك الوقت طلب من المدعى عليها إقالته في البيع ورد العربون، إلا أنه لم يتلق جواباً من المدعى عليها، غير أنه في ٢٠٠٦/١٢/٢٨م تلقى عرضاً من وكالة الظل الذهبي للسياحة والسفريات بموافقتها على شراء الطائرات موضوع الدعوى بأربعين مليوناً ومئتي ألف (٤٠,٢٠٠,٠٠٠) دولار، في الوقت الذي نما إلى علمه أن المدعى عليها قد باعت تلك الطائرات المدعى بها في ٢٠٠٦/١١/١٠م إلى شركة (ايركرفت ريدرز جروب ليمتد) بثلاثين مليوناً وثلاث مئة وخمسين ألف (٣٠,٣٥٠,٠٠٠) دولار، ومع ذلك تقدم بكتاب إلى المدعى عليها مفاده: إجازته لبيع الطائرات محل الدعوى للشركة المذكورة شريطة التزام المدعى عليها برد العربون، بيد أن المدعى عليها رفضت طلبه، ما ترتب عليه تفويت ربح محقق له قدره عشرة ملايين ومئتا ألف (١٠,٢٠٠,٠٠٠) دولار.

أجابت المدعى عليها عن الدعوى بأنها قامت بالإعلان عن رغبتها في بيع (١١) طائرة من طرازي ايرباص أيه (٦٠٠) وأيه (٣٠٠)؛ فتقدم المدعي بعرضه رقم ٣٤٦/اط في ١٤٢٦/٥/١٨هـ برغبته في شراء هذه الطائرات بثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠)



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

دولار، وقام المدعي بدفع (٥٪) من قيمة العرض التي تقدمت به كدفعة أولى من ثمن الطائرات محل البيع غير قابلة للاسترجاع في حالة قبولها لعرضه، وفي ١٤٢٦/٦/١١هـ رفعت المدعى عليها إلى ولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع والطيران والمفتش العام رئيس مجلس الإدارة بكتابها رقم ٥/٥٤٨/١٣٠/٧٠٤ بتوصيتها قبول عرض المدعي، وفي ١٤٢٦/٦/١٤هـ أُجيبت المدعى عليها ببرقية جوابية من قبل مساعد وزير الدفاع والطيران والمفتش العام لشؤون الطيران المدني رقم ٣٠٠٨/٤/١/١ بالموافقة على العرض المقدم من المدعي، وفي ١٤٢٦/٦/٢٠هـ وجهت المدعى عليها كتابها رقم ١٣٠/٨٣٩/ب ط/٥/٦ للمدعي بقبول عرضه ورُسُو البيع عليه حسب الأسعار والبنود الواردة في العرض المقدم منه، وانتهت المدعى عليها إلى أنه بذلك فقد انعقد البيع. وقالت المدعى عليها: إنه في ١٤٢٦/٩/٢١هـ تسلمت المدعى عليها كتاب المدعي رقم ٤٠٤ بطلب تزويده بالعقود الأصلية موقعة لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي لسداد بقية قيمة البيع، فردت عليه المدعى عليها في ١٤٢٦/٩/٢٢هـ بكتابها رقم ١٣٠/٨٣٩/ب ط/٥/٨١ بأن المتبع لديها فيما يخص الطائرات أن يقوم المشتري بسداد كافة المبالغ التي نص عليها العقد؛ ومن ثم توقيعه؛ وتسليم نسخة منه للمشتري، وطلبت من المدعي سداد قيمة (٣) طائرات من أصل (١١) طائرة، عندها ستقوم المدعى عليها بتوقيع عقد البيع، وفي ١٤٢٦/١٠/٢٦هـ وجهت المدعى عليها كتابها رقم ١٣٠/٨٣٩/ب ط/٥/٤٨ جاء فيه إنذار المدعي بوجوب سداد المبالغ المستحقة للطائرتين الجاهزتين للتسليم خلال أسبوع من تاريخه، وأنه في حالة عدم التزام المدعي بالسداد ستقوم المدعى عليها بحماية مصالحها بمصادرة جميع المبالغ التي دفعها المدعي، والتصرف في الطائرات بما تمليه مصلحة المدعى عليها، بما في ذلك بيعها إلى طرف آخر دون الرجوع إلى المدعي، وفي ١٤٢٧/٤/٢٤هـ تقدم المدعي بكتابه رقم ٥٢٢/ص للمدعى عليها باعتذاره عن إتمام صفقة شراء الطائرات المنوه عنها؛ نظراً لخلافاته مع بعض شركائه في المشروع؛ ولما تعرضت له أسواق المال من اضطرابات حالت دون إتمام صفقة الشراء، وطلب فيه تقديراً لظروفه إعادة الدفعة المقدمة. وفي ١٤٢٧/٨/٢هـ تقدم المدعي بكتابه لولي العهد نائب رئيس مجلس الوزراء وزير الدفاع والطيران والمفتش العام رئيس مجلس الإدارة يلتمس فيه الموافقة على إعادة الدفعة المقدمة البالغة مليوناً وخمس مئة ألف (١,٥٠٠,٠٠٠) دولار، إلا أن توجيهاً منه صدر بعدم الموافقة على إعادة الدفعة المقدمة منه للمدعى عليها. وزادت المدعى عليها: بأن أموالها أموالٌ عامة يجدر حمايتها؛ واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لما يحقق مصلحتها، لذا؛ فقد تمت مصادرة المقدم الذي يمثل دفعة من قيمة المبيع حسبما نُص عليه في كتاب عرض المدعي بحسبانه دفعة غير مسترجعة من قيمة العقد، وتم بيع الطائرات لمشترٍ آخر بما يحقق حماية المال العام، وختمت جوابها بطلب الحكم برفض الدعوى.

رد المدعي بأنه قام بمكاتبة المدعى عليها بطلب تزويده بالعقود الأصلية موقعة لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي بسداد بقية قيمة البيع استناداً منه إلى أن ذلك يتوافق مع الشروط التي عرضها في كتابه الموجه للمدعى عليها برقم ٣/٣٤٦ اط في ١٤٢٦/٥/١٨هـ الذي وافقت عليه المدعى عليها، وذكر: بأن تمسك المدعى عليها في مذكرتها بعدم رد مقدم البيع له لدليل قاطع بأن الطائرات موضوع الدعوى لا تزال في ملكه، وقد قالت في كتابها رقم ٣/٣٤٦ اط في ١٤٢٦/٥/١٨هـ، في الفقرة (٦) منه ما نصه أنه: (في حال قبول عرضنا هذا وصدور موافقة المدعى عليها عليه تعتبر جميع المبالغ المقدمة من قبلنا كدفعة مبدئية غير قابلة للاسترجاع)؛ واستطرد يقول: إن المدعى عليها لم تفِ في مذكرتها صحة قيامها ببيع الطائرات موضوع الدعوى لشركة (ايركرفت ريدرز جروب ليمتد) فهذا تصرف فضولي من جانبها لم يجزه المدعي ولا سيما أنه قد

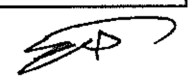
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

سبق له مكاتبة المدعى عليها قبل رفع هذه الدعوى بإجازة بيع الطائرات للشركة المذكورة شريطة التزام المدعى عليها برد مقدم البيع له، إلا أنها رفضت طلبه بموجب جوابها رقم ١٦١/١٣٠/١٧٤ في ١٤٢٦/٣/٢٨هـ.

عقبت المدعى عليها بأن ما أشار إليه المدعي من انعقاد عقد البيع بينه وبين المدعى عليها فهو أمر صحيح ولا خلاف عليه، أما ما يخص نقل الملكية؛ فإن ذلك أمر مرهون بتسليم كل المبيع (أي كل الطائرات)؛ وقد تم تحديد جدول مواعيد لاستلام تلك الطائرات، وقام المدعي بالتوقيع على ذلك في مسودة عقد البيع، فإذا ما امتنع المدعي عن سداد قيمة المبيع (الطائرات) في الموعد المحدد جاز للبائع (المدعى عليها) حبس المبيع عنه وتملك قيمة مقدم البيع؛ خاصة وأن المدعي قد صرح بكتابه رقم ٥٢٢/ص في ١٤٢٧/٤/٢٤هـ بأنه لا يمكنه إتمام صفقة شراء الطائرات لأسباب عائدة إليه. أما ما أورده المدعي من أنه طلب من المدعى عليها تزويده بالعقود الأصلية لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي، فالجواب عنه: أن ذلك لم يكن ضمن عرضه، ولم يتفق على تعليق عقد البيع حينها بأي نشاط تمويلي يسعى له المدعي، كما أن الإيجاب الذي تقدم به المدعي خلا من ذلك تماماً، فلا يجوز للمدعي أن ينسب للمدعى عليها أو لما جاء في عرضه ما ليس فيه. وأكدت على أن المدعي أقر في عرضه (بأن يسدد كامل قيمة الطائرات المجهزة للتسليم وأن يسدد للمدعى عليها (٥٪) من قيمة الطائرات التي لا تزال في الخدمة؛ ويسدد بقية قيمتها عند التسليم)؛ فالمدعى عليها والمدعي لم يعلقان إتمام دفع قيمة المبيع الجاهز للتسليم على شرط توقيع العقد؛ ولا حجة للمدعي فيما تطلبه المدعى عليها من استكمال أثمان الطائرات الجاهزة للتسليم بأن المدعى عليها لم تقم بتوقيع العقد؛ إذ إن من المسلم به أن كتابة العقد ليست ركناً من أركانه، وإغفالها لا يؤثر في صحة انعقاده، علاوة على أن الشروط العامة لصفقة شراء المدعي تلك الطائرات قد ضمنها هو في كتاب عرضه رقم ٤٣٦/ط في ١٤٢٦/٥/١٨هـ وجاءت خلواً من ذلك، وإذا كان يتحجج بأنه كان يتوجب على المدعى عليها أن تزوده بعقد البيع موقعاً ومعتمداً، وأنه بدون ذلك يستحيل عليه إتمام هذا الأمر، فكان من الواجب عليه أن يضمن ذلك الشرط في كتاب الإيجاب وهو (العرض المقدم منه) كما أن مسودة العقد الموقع من قبل المدعي في أكثر من بند ورد بها إشارات إلى وجوب دفع كامل قيمة الطائرات الجاهزة للتسليم خلال (٩٠) يوماً من تاريخ التوقيع، ولا تنتقل ملكية الطائرات للمشتري إلا بعد تلقي البائع (المدعى عليها) تأكيداً من المصرف المتفق عليه يفيد تحويل القيمة كاملة دون أية حسومات، وقد تضمنت مسودة العقد الموقعة من المدعي أيضاً أن الوقت عنصر جوهري في العقد، فإذا ما أخفق المشتري في دفع القيمة خلال المدة المحددة جاز للبائع إلغاء الاتفاقية ومصادرة العربون المقدم من المدعي كما في: البنود: (أ) من جدول التسليم، (ب) من بند الدفع، و(ج) من بند الدفع الوارد في مسودة العقد. وأردفت المدعى عليها تقول: إن ما أثاره المدعي من أنها لم تجب على كتابه بتعرضه لظروف تمنعه من إتمام الصفقة فالجواب: أن فقرة التعديلات في البند (٧) من مسودة العقد صرحت بأن أي تعديلات للاتفاقية لا تكون سارية ومنتجة لآثارها ما لم تكن موقعة من الطرفين، ولأن المدعى عليها كانت متمسكة بهذه الاتفاقية حينها؛ فلم تجب المدعي لطلبه؛ ما يعني بقاء أصل الاتفاق على ما كان عليه، ولا اعتبار لكتاب الاعتذار المقدم من المدعي لعدوله منفرداً عن إتمام تلك الاتفاقية حينها. وقالت أيضاً: إن ما قاله المدعي من أن مطالبته المدعى عليها برد مقدم البيع يعد دليلاً من وجهة نظره على ملكية المدعي للطائرات، فالإجابة عنه: بأنه ملكية الطائرات (محل البيع) لا تنتقل إلى المشتري إلا بعد سداد كامل قيمتها وفقاً للشروط والأحكام الواردة في الاتفاقية. أما مقولة المدعي إن المدعى عليها أخطأت في تفسير الفقرة (٦) الواردة في عرضه، فمردودة: بأن العرض المقدم منه وكذلك مسودة العقد الموقع منه



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

يكملان الإيجاب الذي تقدم به للمدعى عليها ، فكيف يفسر توقيعه عليه في حال عدم موافقته على ما جاء فيهما ابتداءً.
أما احتجاجه بأن تصرف المدعى عليها ببيع الطائرات للغير يعد من أعمال الفضالة التي لا تصح إلا إذا أجازها وذلك حال رد المدعى عليها لمقدم البيع، وأن المدعى عليها فوتت عليه كسباً محققاً يطالب به، بالإضافة إلى أتعاب المحاماة. فالرد عليه: أن المدعي لا ينفك يدعي ملكية تلك الطائرات، وهذا أمر يخالف بالكلية ما جاء في عرضه والشروط والأحكام الواردة في مسودة العقد الموقع منه، التي نصت صراحة على حق المدعى عليها في مصادرة مقدم البيع في حال عدم إتمام الصفقة لأسباب ترجع للمدعي، وتلك الأحكام تضمنت صراحة عدم مشروعية تملك المدعي لتلك الطائرات ما لم يقدم ما يثبت إيداعه أقيامها في حساب المدعى عليها حينها.

أضاف المدعي إلى طلبه الأصلي الوارد في صحيفة دعواه، طلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفع كافة المصروفات التي تكبدها لإتمام العقد وما ترتب من مصروفات جرّاء إلغاء صفقة شراء الطائرات، قائلاً: إنه سبق له تجهيز فرع خاص بالطيران لمباشرة أعماله لصفقة الطائرات ولمدة قاربت عاماً كاملاً تجاوزت مليوناً وتسع مئة وخمسة وثلاثين ألفاً وتسع مئة وثلاثة وعشرين ريالاً سعودياً وتسعاً وتسعين هللة (١,٩٣٥,٩٢٣.٩٩) ريال، بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار التي لحقت به جراء حبس المبلغ المذكور لديها من تاريخ ١٤٢٦/٥/١٣هـ وحتى تاريخ الفصل في موضوع الدعوى؛ باعتباره مالاً مغتصباً تقضي الشريعة الغراء إعادته مع كل منافعه، ومضاعفته مع تلك المنافع؛ وتقديره متروك للدائرة بما يوافق الشرع، وكذلك تقدير الأضرار المعنوية من جراء إخلال المدعى عليها بالعقد، وما ترتب على ذلك من إقفال مؤسسته ونشاطه، وما ترتب عليه من تشويه لسمعته التجارية.

وبجلسة ١٤٣٠/٦/٩هـ قرر الأطراف الاكتفاء بما سبق، وطلبا الفصل في الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٠/١٠/٢٨هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٤٣٧/د/إ/٩ لعام ١٤٣٠هـ القاضي برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣١/١١/٢٢هـ أصدرت الدائرة الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض حكمها رقم ٣١٣/اس/١ لعام ١٤٣١هـ بنقضه.

وبجلسة هذا اليوم اطلعت الدائرة على حكم محكمة الاستئناف الإدارية بالرياض وما شيد عليه؛ وقامت بدراسة حكمها وأوراق القضية؛ فقررت رفع الجلسة للمداولة؛ ثم صدر عنها حكمها هذا المبني على التالي من:

(الأسباب:)

حيث إن العبرة بالطالبات الختامية في الدعوى التي حصرها المدعي في الحكم بإلزام المدعى عليها:

١) تعويضه عن الربح الفائت المحقق للطائرات موضوع الدعوى بمبلغ قدره عشرة ملايين ومئتا ألف (١٠,٢٠٠,٠٠) دولار أمريكي.

٢) إعادة مقدم البيع وقدره مليون وخمس مئة ألف (١,٥٠٠,٠٠٠) دولار.

٣) تعويضه عن الأضرار التي لحقت به جرّاء حبس المبلغ المذكور لديها من تاريخ ١٤٢٦/٥/١٣هـ وحتى تاريخ الفصل في موضوع الدعوى.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

٤) دفع كافة المصروفات التي تكبدها لإتمام العقد وما ترتب من مصروفات جرّاء إلغاء صفقة شراء الطائرات، ومنها تجهيز فرع خاص بالطيران لمباشرة أعماله لصفقة الطائرات مدة قاربت عاماً كاملاً تجاوزت مليوناً وتسع مئة وخمسة وثلاثين ألفاً وتسع مئة وثلاثة وعشرين ريالاً سعودياً وتسعاً وتسعين هللة (١,٩٣٥,٩٢٣,٩٩) ريال.

٥) تعويضه عن الأضرار المعنوية جرّاء إخلال المدعى عليها بالعقد. وما ترتب على ذلك من إقفال مؤسسته ونشاطه، وما ترتب عليه من تشويه لسمعته التجارية.

٦) أداء أتعاب المحاماة بنسبة (١٠٪) من المبلغ المحكوم به.

ولما كانت الدعوى الماثلة مثارها عقد الإدارة طرف فيه؛ فهي من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وحيث إنه لا طائل من القول: إن العقد ولئن كان إدارياً فإنه خاصّ؛ فتنحسر عنه ولاية القضاء الإداري بالنتيجة؛ ذلك بأن الفقرة (د) من المادة (١٣) من النظام المشار إليها آنفاً أخذت بالمعيار الشكلي؛ وهي من الشمول لتتناول كافة ما تتعاقد عليه جهة الإدارة سواء أكان عقداً إدارياً بالمعنى النظامي أم عقداً خاصاً وهو ما قررته المذكرة الإيضاحية لنظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥١ في ١٤٠٢/٧/١٧هـ؛ وأكّد عليه النظام الجديد بنصه على أن: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في ... الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها)؛ وقد استقر على ذلك قضاء الديوان واطردت أحكامه.

وحيث إن الدعوى استوفت سائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً؛ وقدمت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٤٠٩/١١/١٦هـ وهو خمس سنين، ومن هنا فإنها مقبولة شكلاً.

وحيث إنه عن موضوع الدعوى: ولما كان الثابت أن المدعى عليها قامت بالإعلان عن رغبتها بيع (١١) طائرة من طرازي ايرباص أيه (٦٠٠) وأيه (٣٠٠)؛ فعرض المدعي شراءها بثلاثين مليون (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دولار، مع دفع (٥٪) من قيمة العرض التي تقدمت به كدفعة أولى من ثمن الطائرات محل البيع غير قابلة للاسترجاع في حالة قبولها لعرضه، فقبلت عرضه ورُسُو البيع عليه حسب الأسعار والبنود الواردة في العرض المقدم منه، غير أن المدعي أخفق في الحصول على التمويل المصرفي الذي يمكنه من سداد بقية قيمة البيع، فوجهت له المدعى عليها إنذاراً بوجوب سداد المبالغ المستحقة للطائرتين الجاهزتين للتسليم خلال أسبوع من تاريخه، وأنه في حالة عدم التزام المدعي بالسداد ستقوم المدعى عليها بمصادرة جميع المبالغ التي دفعها المدعي، والتصرف في الطائرات، بما في ذلك بيعها إلى طرف آخر دون الرجوع إليه، بعدئذٍ تقدم المدعي للمدعى عليها معتذراً عن إتمام صفقة شراء الطائرات المنوه عنها؛ نظراً لخلافاته مع بعض شركائه في المشروع؛ ولما تعرضت له أسواق المال من اضطرابات حالت دون إتمام صفقة الشراء، وطلب فيه تقديراً لظروفه إعادة الدفعة المقدمة، فما كان من المدعى عليها إلا أن قامت بمصادرة المقدم الذي يمثل دفعة من قيمة المبيع حسبما نُص عليه في كتاب عرض المدعي بحسبانه دفعة غير مسترجعة من قيمة العقد، وتم بيع الطائرات لمشترٍ آخر بما يحقق حماية المال العام. وبما أن ديوان المظالم هو جهة القضاء الإداري التي تباشر الرقابة القضائية على أعمال السلطة التنفيذية وهي بصدد تسيير شؤونها؛ وبهذه المثابة فإنه يفصل في المنازعات التي تثور بين جهات الإدارة وبين المتعاملين معها على أساس متين من الشرع وصحيح حكم النظام

وفي إطار من المشروعية؛ ليرد كل تصرف خاطئ إلى نطاق ما يجب أن تسود تصرفات الإدارة؛ وإيجاد الحلول الشرعية والاجتهادية للروابط النظامية التي تنشأ في مجال الأنظمة المتعلقة بالنشاط العام للإدارة وما يتولد عنها من أوضاع نظامية؛ مستنداً في ذلك إلى نظامه؛ وإلى ما ورد بقرار مجلس الوزراء رقم ٤٨٧ في ١٣٩٨/٨/٥هـ بإحالة أي نزاع في عقد من العقود إلى الديوان للبت فيه بما يحقق العدالة. وبما أن العقد هو ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله؛ فإنه من قبيل الارتباط الاعتباري في نظر الشرع بين شخصين نتيجة لاتفاق إرادتيهما؛ وهاتان الإرادتان خفيتان؛ وطريق إظهارهما هو التعبير المعرب عنهما؛ وهو بيان يدل عليهما بصورة متقابلة بين المتعاقدين يسمى إيجاباً وقبولاً؛ ومتى حصلا بشرائطهما الشرعية اعتبر بينهما ارتباط هو في الحقيقة ارتباط بين الشخصين بموضوع العقد؛ إذ يصبح كل منهما ملزماً بالحقوق التي التزمها بمقتضى عقده تجاه الطرف الآخر؛ ثم بعد الانعقاد تثبت هذه الغاية فتكون حكماً شرعياً للعقد الواقع، أي أثراً أصلياً يرتبه الشرع ويثبته في محل العقد؛ وعلى هذا المقتضى فهو عمل إرادي مشترك يقوم على التراضي؛ ويربط جانبين من الأشخاص بأحكامه الشرعية؛ وهي الحقوق والالتزامات التي ينشؤها العقد في موضوعه؛ ومن ثم فإنّ العقد يتكون من إرادتين جازمتين موجبهما انبرام العقد منذ تمامه بمجرد الإيجاب والقبول؛ وتلك هي الغاية الأساسية التي شرع العقد سبيلاً إليها. وبما أن العبرة في تفسير العقد هي بالبحث عن الإرادة المشتركة للمتعاقدين بالوقوف عند العبارات الواردة فيه؛ واستخلاص معانيها الظاهرة السائغة مع الاستهداء بطبيعة التعامل؛ وبأن يكون تنفيذه بطريقة تتفق وما يوجبه حسن النية في تنفيذ العقود؛ وما ينبغي أن يتوافر من ثقة بين المتعاقدين؛ وفقاً للعرف الجاري في المعاملات بحسب طبيعة التعامل. وبتطبيق ذلك على الدعوى مثار النزاع الماثل فإنه يستبين أن المدعي هو الذي أخل بتنفيذ التزاماته التعاقدية؛ إذ لم يلتزم بدفع الثمن في وقته المضروب له، مع تضمن مسودة العقد الموقعة من المدعي أن الوقت عنصر جوهري في العقد، فإذا ما أخفق المشتري في دفع القيمة خلال المدة المحددة جاز للبائع إلغاء الاتفاقية ومصادرة العربون، كما تأكد ذلك بطلبه إقالته من العقد، وإرجاع المقدّم، فكان أن احتفظت المدعى عليها بالمقدم بموجب العقد باعتباره (عربوناً)، وتصرفت في المبيع لصالحها كما تضمن ذلك العقد. وبناء على أن المقدم هو عربون في عقد البيع المبرم بين الطرفين، ومعلوم أن الثابت فقهاً صحة بيع العربون، ولما في ذلك من تحقيق مصالح الناس، وبخاصة أنه لم يثبت نهي النبي صلى الله عليه وسلم عن بيع العربون، وهو اختيار جمع من الفقهاء - رحمهم الله - منهم الإمام أحمد في صحيح مذهبه، فقد قال المرداوي - رحمه الله -: [الصحيح من المذهب: أن بيع العربون صحيح، وعليه أكثر الأصحاب، ونص عليه]، وقد أيد ذلك ابن القيم - رحمه الله - بما رواه البخاري - رحمه الله - في صحيحه: باب ما يجوز من الاشتراط، عن ابن عون عن ابن سيرين أنه قال: "قال رجل لكريّه: أرحل ركابك فإن لم أرحل معك في يوم كذا، فلك مئة درهم، فلم يخرج فقال شريح: من شرط على نفسه طائعاً غير مكره فهو عليه". وهو اختيار مجمع الفقه الإسلامي في دورة مؤتمره الثامن حيث نص في قراره رقم (٧٢) لعام ١٤١٤هـ، بأن: [المراد ببيع العربون بيع السلعة مع دفع المشتري مبلغاً من المال إلى البائع على أنه إن أخذ السلعة احتسب المبلغ من الثمن وإن تركها فالمبلغ للبائع]؛ وجاء في فقرته (٢): [ويحتسب العربون جزءاً من الثمن إذا تم الشراء، ويكون من حق البائع إذا عدل المشتري عن الشراء]. ومن المعلوم أن طريقة العربون، هي وثيقة الارتباط العامة في التعامل التجاري في العصور الحديثة، وتعتمدها قوانين التجارة وأنظمتها، وهي أساس لطريقة التعهد بتعويض ضرر الغير عن التعطل والانتظار، ولأن هذا النوع من التعامل قد شاع بين الناس وجرى عليه العرف، والمعروف عند الفقهاء أن العادة مُحكّمة، وإن في اعتبارها رفعاً للحرج، ذلك بأن النظر في نصوص الفقهاء -




بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

رحمهم الله ـ ينبئ بأن العرف العملي في ميدان الأفعال العادية والمعاملات المدنية له السلطان المطلق والسيادة التامة في فرض الأحكام وتقييد آثار العقود وتحديد الالتزامات على وفق المتعارف، وذلك في كل موطن لا يصادم فيه العرف نصا تشريعياً، فالعرف عندئذٍ يعد مرجعاً ومنبعاً للأحكام، ودليلاً شرعياً عليها إذ لا دليل سواه من النصوص التشريعية الأساسية، قال السرخسي] ـ رحمه الله ـ: [والثابت بالعرف كالثابت بالنص]؛ ولأن المشتري قد ألزم نفسه بالعربون، والإلزام به من الشروط التي رضيها المسلمون كجزاء نكث البيع، قال ابن القيم ـ رحمه الله ـ : [الضابط الشرعي الذي دل عليه النص: أن كل شرط خالف حكم الله وكتابه فهو باطل، وما لم يخالفه حكمه فهو لازم، يوضحه أن الالتزام بالشروط، كالالتزام بالنذر، والنذر لا يبطل منه إلا ما خالف حكم الله وكتابه؛ بل الشروط في حقوق العباد أوسع من النذر في حق الله، والالتزام به أوفي من الالتزام بالنذر]، وهو ما يوافق الشرع الذي جاء بالعدل قال الله تعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ) سورة المائدة: ١، وقال النبي صلى الله عليه وسلم:(المسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً) رواه أبو داود والترمذي. وبما أن المدعي هو من فرض وألقى بهذا الالتزام على عاتقه طائعاً مختاراً، وارتضى غير مكره بمقتضى أحكام الفقرتين (ب) و(ج) من بند الدفع الوارد بمسودة العقد بحق المدعى عليها بمصادرة العربون في حال عدم تنفيذها للالتزامات التعاقدية، كما أنه هو من قام ومن تلقاء نفسه بفسخ العقد، وأفصح صراحة عن اعتذاره بالمضي بتنفيذ العقد لأسباب ترجع إليه. وبما أن الفصل في العقود يكون بالرجوع إلى الأحكام والشروط التي اتفق عليها المتعاقدان في العقد. وبما أن المتعاقدين قد اتفقا في البند (٧) المعنون بـ(شروط الدفع) على أن من حق المدعى عليها مصادرة مبلغ العربون إذا لم يُنفذ المدعي التزامه بدفع الثمن. ومن ثم فإنّ المدعى عليها تصرفت وفق العقد المتفق عليه من قبل طرفي الدعوى، أصبح من حقها العربون، بعد أن نكص المدعي صراحة عن تنفيذ العقد، ومن ثم فإن الدعوى بكافة طلباتها وما يترتب عليها على النحو سالف التبيان جديرة بالرفض؛ إذ الجواز الشرعي ينافي الضمان، وقد تقرر عند أهل العلم ـ رحمه الله ـ بأن الفرع يسقط بسقوط الأصل. فسقوط حق المدعي بالمطالبة بعربونه وثبوت صحة تصرف المدعى عليها، وهو الأصل في دعواه، يسقط به ما ألحقه به من طلبات بالتعويض ودفع أتعاب المحاماة لأنها فروع للأصل الساقط.

ولا ينال من ذلك تذرع المدعي بأن المدعى عليها رفضت تزويده بالعقود الأصلية موقعة لاستيفاء إجراءات التمويل المصرفي لسداد بقية قيمة البيع، لأن العقد يتم بمجرد ملاقاة القبول للإيجاب، والثابت أن لدى المدعي نسخة من مسودتها، أما النسخة النهائية التي بموجبها يتم توثيق انتقال ملكية الطائرات إلى المدعي ومنه إلى أي طرف آخر قبل استلام ثمنها؛ فلا تسلم عادة في العرف الجاري في المعاملات إلا بعد السداد، وليست المدعى عليها مسؤولة عن إخفاقه في الحصول على مال يسدد به قيمة الطائرات، ولا سيما أنه أعلن للمدعى عليها صراحة عن عجزه الوفاء بالثمن، وأقر بذلك أمام الدائرة، كما أنه أكد في عرضه على أنه مقدم البيع الذي دفعه عربون غير قابل للاسترداد، ولم يتضمن إعلان المدعى عليها ولا عرض المدعي ولا قبول المدعى عليها ولا مسودة العقد على أي التزام من قبل المدعى عليها حيال تمويل الصفقة مصرفياً؛ بل فيها جميعاً التأكيد على استيفاء الثمن قبل المضي في تسليم الطائرات؛ وغني عن البيان ما تقرر في الفقه والقضاء أن كتابة العقد ليست سوى إجراء شكلي لتوثيقه، لانعقاده بمجرد التراضي؛ دون تقييده بمراسم مخصوصة؛ لا أثر لها في صحة انعقاده البتة، وهو مما امتازت به الشريعة الإسلامية التي حررت التعاقد منها، ومن ثم فمصادرة المدعى عليها تتوافق مع الشرع والعقد، كما وأن التصرف بالطائرات بالبيع بعد امتناع المدعي عن سداد قيمتها صحيحٌ أيضاً شرعاً ونظاماً، وفي



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

التنزيل: (لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل إلا أن تكون تجارة عن تراضٍ منكم) سورة النساء: ٢٩، بما يفيد أن الأصل في استحقاق مال الغير أو استحلال شيء من حقوقه إنما هو رضا صاحبه؛ وهو متحقق في المرتين؛ الأولى: بالتزامه بداءةً التنازل عن استرداد مقدم المبيع حال فشله في إتمام قيمة الصفقة بعد قبول المدعى عليها لعرضه؛ والثانية: بإعلانه العجز عن إتمام الثمن بعد موافقة المدعى عليها على الصفقة وتوقيع مسودة العقد، الأمر الذي فوت عليه ـ بسبب عائد إليه وحده ـ العربون والسلعة معاً. وفي هذا السياق يقول د. مهند نوح في ص (٤٠٨) من كتابه: (الإيجاب والقبول في العقد الإداري): "إذا كان التعبير عن إرادة الإدارة يتسم بالطابع الموضوعي؛ فإن ذلك لا يمنع من أن تبرم الإدارة عقدها خارج كل صيغة ودون أن يؤثر ذلك على شرعية العقد. وبالتالي يستطاع أن يقال: إن العقود الإدارية كما العقود المدنية لا تعتبر من حيث الأصل من قبيل العقود الشكلية؛ وإنما يكفي اتفاق الإرادات لكي تولد الحقوق والالتزامات على عاتق الأطراف، لذا فإن المبدأ العام المتفق عليه فقهاً وقضاءً يتجسد؛ في عدم إلزام الإدارة باستخدام الصيغة المكتوبة عند إبرامها لعقودها..". ويقول في ص(٤٢٩): يمكن أن تتولد الصيغة المكتوبة من مجرد تبادل الرسائل والمكاتبات بين الإدارة ومتعاقدها؛ وإذ يتضمن حقوق الأطراف والتزاماتهم؛ فإنه عبارةٌ عن محرر رسمي طالما أن من قام بكتابة الرسائل الصادرة من الإدارة يعتبر موظفاً رسمياً ومختصاً. وقال في ص(٤٣٠): والنتيجة الأساسية التي تنجم عن ذلك تتمثل في أن العقد يبرم بالصيغة الكتابية ما يعني أن الإدارة تتمتع بالصيغة الرسمية لعقودها، وأن المحرر الذي يتضمن العقد يحوز قرينة الصحة، وأن هذه القرينة تشمل مُصدر هذا المحرر ومحتواه المادي؛ وذلك يعني أن هذا المحرر يتضمن العقد المبرم من جانب الإدارة ومتعاقدها، وأن محتواه صحيح، وقرينة الصحة هذه تكون ناتجة عن قرينة المشروعية التي تعني أن تصرف الإدارة يجب أن يعتبر صحيحاً نظامياً حتى يثبت العكس.

وحيث إن الدائرة لم تجد في ملحوظات الدائرة الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض على ما انتهت إليه سابقاً من قضاء ما يدعوها للعدول عن اجتهادها، وإذ تُصرّ عليه؛ فإنها تشير إلى ما تضمنته المادة (٣٦) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

(فلذلكَ كلِّه حَكَمت الدائرةُ:)

برفض الدعوى لما هو مُبيّنٌ تَفْصيلاً بالأسباب. والله الموفق؛ والهادي إلى سواء السبيل؛ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

أمين السر	العضو القاضي/	العضو القاضي/	رئيس الدائرة القاضي/
إبراهيم بن محمد الأحمدي	محمد بن جمعان الغامدي	عمر بن نصير الشريف	عبد اللطيف بن عبد الرحمن الحارثي

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص	رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في ١١ / ٤ / ١٤٣٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٥/٤٧٠٦/ ق لعام ١٤٣٣هـ	٢٢/١/١٤٤ لعام ١٤٣٤هـ	١٣٥٦/ ٤ لعام ١٤٣٤هـ	٥٩٤٣/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/١١/٢٦هـ

الموضوعات

عقد – بيع – زائدة تنظيمية – الاستفادة منها - العدول عن تنفيذ العقد أو فسخه بعد انعقاده.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة باستكمال إجراءات بيع الزائدة التنظيمية وإضافتها إلى عقاره – قيام الجهة ببيع زائدة تنظيمية للمدعي والتقاء إرادتهما على ذلك ووقوع الإيجاب والقبول وتسليم المبلغ المتفق عليه- مؤداه: انعقاد عقد البيع بينهما انعقاداً شرعياً صحيحاً ولازماً، وبالتالي فلا يسوغ للجهة العدول عنه أو فسخه إلا بموجب شرعي – ادعاء الجهة بأن الزائدة التنظيمية يمكن الاستفادة منها مستقلة لا يعد موجباً لفسخ العقد لعلمها اليقيني بمساحتها ورضاها ببيعها للمدعي – أثر ذلك : إلزام الجهة باستكمال إجراءات بيع الزائدة التنظيمية للمدعي .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

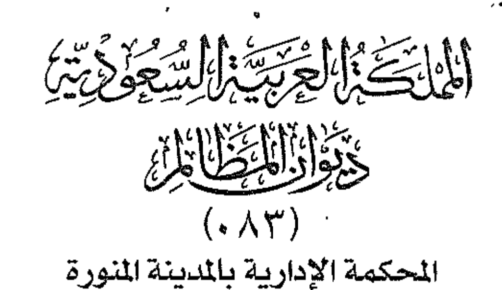
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة

الحكم رقم (٢٢/١/١٤٤) لعام ١٤٣٤
في القضية رقم (٤٧٠٦/٥/ق) لعام ١٤٣٣
المقامة من/ عبدالله بن حبيب بن دحيلان الرشيدي
ضد/ أمانة منطقة المدينة المنورة

الحمد لله ، والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه أجمعين ، أما بعد :

فإنه في يوم الأحد ١٤٣٤/٧/٢٣ بمقر المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة انعقدت الدائرة الأولى بتشكيلها المكون من :

عبد الرحمن بن عبد الله الربيعة	**رئيساً**
محمد بن فهد الفهد	**عضواً**
سليمان بن عبيد الفهدالعبيد	**عضواً**
وبحضور/ محمد بن جميل زمان	**أميناً للسر**

وذلك للنظر في هذه القضية الموضحة بياناتها أعلاه المحالة إليها بتاريخ ١٤٣٣/١١/٣، والتي حضر المرافعة فيها المدعي أصالة، بموجب سجله المدني رقم (١٠٢٧١٧٣٤٤٠)، فيما مثل المدعى عليها/ صالح بن جمعان الزهراني، وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع الدعوى في أنه بتاريخ ١٤٣٣/١١/٢ تقدم المدعي للمحكمة بعريضة دعوى تضمنت تظلمه من امتناع المدعى عليها عن تسليمه الزوائد التنظيمية المضافة لعقاره المملوك له بالصك رقم (٢/٨٨) وتاريخ ١٤١٣/٣/٢٣، وقد استلمت المدعى عليها كامل المبلغ المستحق لها، ولم تلتزم بقرارها رقم (١٧/٤٥) وتاريخ ١٤٢٧/٣/١٧ المتضمن بيع الزوائد

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة

التنظيمية وإضافتها إلى عقار المدعي، وطلب إلزام المدعى عليها باستكمال إجراءات بيع الزوائد التنظيمية وإضافتها إلى عقار

وبإحالة القضية للدائرة باشرت نظرها على النحو الموضح بمحضرها، حيث اعتذرت المدعى عليها عن تقديم الإجابة في جلستين متتاليتين وأوضح ممثلها أن معاملة المدعي تم إحالتها إلى مركز هندسي لاستكمال بعض الإجراءات وسيتم موافاة الدائرة بما ينتهي إليه موضوع المدعي، ثم قرر ممثل المدعى عليها في جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٥/٢١ أن الموضوع لازال محل دراسة بين وكالة التعمير وإدارة الأراضي؛ لوجود توجه باستثمار الموقع، فأكدت عليه الدائرة بتقديم الإجابة عن الدعوى، مع توضيح سبب عدم إنهاء إجراءات بيع الزوائد.

وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٦/٢٠ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن الأمانة عدلت عن إفراغ الزائدة التنظيمية للمدعي؛ حيث يمكن الاستفادة منها بالبناء عليها مستقلة، وطلب رفض الدعوى، وبعرض ذلك على المدعي قدم مذكرة تضمنت بأن الزائدة تم شراؤها من الأمانة واستلمت الأمانة الثمن وتم البيع، وعدم الإفراغ فيه غبن ومخالف للشريعة الإسلامية.

وفي جلسة هذا اليوم سألت الدائرة الحاضرين عما لديهم فقرر المدعي تمسكه بدعواه، وأكد على طلبه الموضح سابقاً، فيما قرر ممثل المدعى عليها اكتفاءه بما قدمه، ولاكتفاء الطرفين قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، ثم أصدرت حكمها هذا لما يلي من :

الأسباب

لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى طلب إلزام المدعى عليها باستكمال إجراءات بيع الزوائد التنظيمية وإضافتها إلى عقاره، فإن الدعوى تكون حينئذ من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً؛ وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم، كما أنها من اختصاص الدائرة نوعياً ومكانياً؛ وفقاً لقرارات معالي رئيس الديوان المنظمة لذلك.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة

وأما عن قبول الدعوى شكلاً فإن الثابت أن المدعى عليها قررت بيع الزوائد التنظيمية للمدعي بتاريخ ١٤٢٧/٣/١٧ بموجب قرارها رقم (١٧/٤٥)، واستلمت المبلغ خلال عام ١٤٢٧، كما يتضح من استمارة إحالة الإيرادات، والثابت أن المدعى عليها لم تفصح عن قرارها بالعدول عن بيع الزائدة التنظيمية للمدعي إلا بتاريخ ١٤٣٤/٦/٢٠ بموجب مذكرتها المرفقة، وحيث إن المدعي قد تقدم بدعواه بتاريخ ١٤٣٣/١١/٢، وبالتالي فإن الدعوى مقبولة شكلاً؛ لأنها قُدمت خلال المدة المقررة نظاماً لدعاوى العقود.

وأما عن موضوعها : فإن الثابت أن المدعي يملك عقاراً بموجب الصك رقم (٢/٨٨) وتاريخ١٤١٣/٣/٢٣، وقد قررت المدعى عليها تنظيم الموقع الذي يقع فيه العقار بموجب اللوحة التنظيمية رقم (٤١٩٠٤٩١) وتاريخ ١٤١٩/٧/١٩، ونشأ بسبب ذلك التنظيم زوائد تنظيمية بجوار عقار المدعي، مع اختزال جزء من العقار، وبناء على ذلك أصدرت المدعى عليها قرار بيع زوائد التنظيم رقم (١٧/٤٥) وتاريخ ١٤٢٧/٣/١٧ المتضمن قيمة الزائدة التنظيمية وقيمة الاختزال مع اتخاذ اللازم نحو مخاطبة كتابة العدل لإضافة الزوائد وحسم الاختزال والتهميش ضمن الصك بذلك، والثابت أن المدعى عليها استلمت المبلغ المتفق عليه بموجب القرار الآنف ذكره، ثم استخرج المدعي رخصة فتح محل برقم (٢٦٠١٦٤٣) وتاريخ ١٤٢٨/٤/١٧، وبعد ذلك أصدرت المدعى عليها للعقار قرار ذرعة واختزال بموجب الطلب رقم (١٧٠٩٨٩) وتاريخ ١٤٣٢/٣/١٢، إلا أنها امتنعت عن استكمال إجراءات بيع الزائدة التنظيمية بحجة أن الأرض يمكن الاستفادة منها مستقلة.

وحيث إنه من المقرر شرعاً أن عقد البيع هو من العقود اللازمة التي يجب الوفاء والالتزام بها من قبل طرفي العقد، استناداً إلى قول الله تعالى: { يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود }، وقول النبي صلى الله عليه وسلم: " البيعان بالخيار مالم يتفرقا "، وحيث إن الثابت أن المدعى عليها باعت على المدعي زوائد تنظيمية، ورضي طرفا العقد بذلك، والتقت إرادتهما على هذا النحو، ووقع الإيجاب والقبول، وتم تسليم المبلغ المتفق عليه، ويتضح مما سبق بيانه أن عقد

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالمدينة المنورة

البيع بين الطرفين انعقد انعقاداً شرعياً صحيحاً ولازماً، وبالتالي فلا يسوغ للمدعى عليها العدول أو فسخ عقد البيع بعد انعقاده الشرعي اللازم، وفي ذلك مخالفة للنصوص الشرعية الآمرة بالوفاء بالعقود، مما تنتهي معه الدائرة إلزام المدعى عليها باستكمال الإجراءات المتعلقة ببيع الزوائد التنظيمية للمدعي.

ولا ينال من ذلك ما قررته المدعى عليها من أن الزوائد التنظيمية يمكن الاستفادة منها مستقلة؛ لأن الثابت أن عقد البيع انعقد انعقاداً شرعياً لازماً كما سبق بيانه، ولايجوز فسخه إلا بموجب شرعي، وما قررته المدعى عليها لايوجب فسخ العقد، إضافة إلى أن المدعى عليها كانت على علم يقيني بمساحة الزوائد التنظيمية ورضيت ببيعها، واستلمت القيمة المقدرة لها، وبالتالي فلا يسوغ لها بعد ذلك العدول عن عقد البيع اللازم بعد انعقاده.

فلذلك كله حكمت الدائرة :

بإلزام المدعى عليها (أمانة منطقة المدينة المنورة) باستكمال إجراءات بيع الزوائد التنظيمية للمدعي(عبدالله بن حبيب بن دحيلان الرشيدي)؛ لما هو موضح بالأسباب .

وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
محمد بن جميل زمان	سليمان بن عبيد العبيد	محمد بن فهد الفهد	عبد الرحمن بن عبد الله الربيعة

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٢٠/ق لعام ١٤٣٠هـ	٢/٣/٦٩ لعام ١٤٣٢هـ	٣/٣٧ لعام ١٤٣٤هـ	٣٨٤/ لعام ١٤٣٢هـ	١٤٣٤/٢/٤هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – سحب العمل والتنفيذ على الحساب – الالتزام برد الوفر المالي – الإفراج عن الضمان النهائي بعد التسليم الابتدائي .

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بدفع ماتبقى من المبلغ المتعاقد عليه والإفراج عن الضمان النهائي عن العقد المبرم بينهما – قيام الجهة بسحب المشروع من المدعي وتنفيذه على حسابه لإخلاله بشروط العقد حيث لم تتجاوز نسبة إنجازه (٣٠%) – وجود وفر مالي بعد إتمام التنفيذ على حساب المدعي وخصم كافة الغرامات المستحقة عليه – استقرار الفقه والقضاء على أحقية المتعاقد في الحصول عليه تطبيقاً للقاعدة الفقهية (الغرم بالغنم) و(الخراج بالضمان) – استقرار قضاء الديوان على أنه يجب الإفراج عن الضمان النهائي المقدم من المقاول الأصلي ولا يجوز الاستمرار في الاحتفاظ به بحجة عدم استلام المشروع نهائياً بعد تنفيذه على حسابه ويكتفى بالتسليم الابتدائي – أثر ذلك: إلزام الجهة بالإفراج عن الضمان البنكي المقدم من المدعي وأن تدفع له مبلغ الوفر ورفض ما عدا ذلك .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بمحافظة جدة
الدائرة الثالثة

الحكم رقم ٣/٩٦ /٢/العام ١٤٣٢هـ

في القضية الإدارية رقم ٢٠/٢/ق لعام ١٤٣٠هـ

المقامة من/سعد عبدالرحمن الحماد

ضد/ وزارة التربية والتعليم

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ، وبعد: فإنّه في يوم الأحد ١٤٣٢/٣/٣هـ اجتمعت الدائرة الثالثة بمقر المحكمة الإدارية بمحافظة جدة المشكلة من :

القاضي أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً

القاضي عبدالإله بن عيسى الخنين عضواً

القاضي محمد بن أحمد السيد الهاشم عضواً

وبحضور أمين السر هاني بن عيد الحربي ، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٠/١/٤هـ والتي حضرها المدعي ، كما حضر ممثل المدعى عليها هتان داود ،ورياض الدخيل،وأحمد الزهراني،وفيصل بن بحه،وأحمد اليوسف ، وبعد سماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أنه ورد للمحكمة استدعاء المدعي المتضمن انه تم التعاقد مع المدعي عليها على ترميم وتعلية خمس مدارس بمبلغ (٥١٦،٣٠٥) ألفاً حيث قامت المدعي عليها بسحب المشروع منه وتنفيذه على حسابه، ويطلب الزامها بدفع المبلغ المتبقي . وبقيدها قضية تم إحالتها للدائرة وباشرت النظر فيها في جلسة ١٤٣٠/٣/١٣هـ وبسؤال المدعي عن دعواه . كررها بما لا يخرج عن لائحتها وفي جلسة ١٤٣٠/٥/١٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أفاد فيها أن المدعي عليها قامت بتوقيع عقد لترميم وتعلية خمس مدارس بمبلغ (٥١٦،٣٠٥) ومدة العقد ٦٠ يوماً وتم تسليم الموقع للمدعية في ١٤٢٨/٨/٣٠هـ وتم توجيه انذارات للمدعية بخصوص وجود تأخير في التنفيذ بتاريخ ١٤٢٨/١٠/٢٩ هـ و ١٤٢٨/١١/١هـ و١٤٢٨/١١/١٥هـ و١٤٢٨/١١/١٧هـ وتم انذار نهائياً بتاريخ ١٤٢٩/١/٧هـ كما تعهد بتاريخ ١٤٢٩/١/٢٠هـ بأن يتم إنجاز الأعمال خلال أسبوعين وفي تاريخ ١٤٢٩/٣/٩هـ تم إشعار المدعي بسحب المشروع وتنفيذ الأعمال المتبقية على حسابه؛ لإخلاله بشروط العقد والتأخر في إنجاز العمل، وتدني مستوى التنفيذ وفي جلسة ١٤٣٠/٧/١٤هـ قدم المدعي مذكرة أفاد فيها

بأن المدعى عليها كلفته بأعمال إضافية مثل السياج المحيط بمدرستة شهار بالطائف، مفيداً بأنه أنجز الأعمال بعد كتابته التعهد، كما أن خطاب سحب المشروع وتنفيذ الأعمال المتبقية على حسابه لم يصله، ولم يطلع عليه إلا في الجلسة الماضية . وفي جلسة ١٦/١٠/١٤٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أفاد فيها بأنه لم يتم تكليف المدعية بأعمال اضافية وانتهت مدة المشروع في ٢٩/١٠/١٤٢٨هـ ونسبة الإنجاز لا تتجاوز ٣٠٪ ولوحظ أن العمالة ليست على كفالته وتم توجيه عدة إنذارات له، وبالمرور على الأعمال المنفذة اتضح أن جميع أعمال البوابات الحديدة الواردة والمركبة بالأسوار غير مطابقة للمخططات والمواصفات الفنية، كما تم استخدام اكسسوارات وخردوات غير معتمدة، وأما بالنسبة لخطاب إشعار سحب العملية من المدعية وتنفيذه على حسابها، فإن الأصل أرسل للمدعية عن طريق البريد، مضيفاً بأن ما قامت به المدعى عليها يوافق ما نصت عليه المادة (٥٣) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية، وطلب رفض الدعوى ثم توالت الجلسات على نحو ما هو مبين في ضبوط القضية ، وفي هذه الجلسة قرر الأطراف الاكتفاء بما سبق،ثم ورفعت الجلسة للمداولة .

الأسباب

حيث إن المدعي ينعي من دعواه إلى إلزام المدعى بدفع ما تبقى من المبلغ المتعاقد عليه المقدر (٣١١,٥٥٠) وإلزام المدعي عليها بمصاريف الدعوى مع الإفراج عن الضمان البنكي فإن الدعوى بهذه المثابة تدخل ضمن سلطان الديوان القضائي بموجب المادة ١٣/د من نظام الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ ١٩/٩/١٤٢٨هـ بحسبانها عقداً إدارياً ، كماتختص الدائرة مكانيا بنظرها وفقا لقرار رئيس الديوان رقم(١١)لعام١٤٠٦هـ.

ومن حيث الشكل فإن الثابت أن المدعي عليها سحبت المشروع من المدعي في تاريخ ٤/٦/١٤٢٩هـ وتقدم المدعي في ٤/١/١٤٣٠هـ فإن الدائرة تبسط نظرها فيها لدخولها ضمن الخمس السنوات المنصوص في قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان .

أما من حيث الموضوع ، فإن الثابت أن المترافعين تلاقت إرادتهما التعاقدية بأن يقوم المدعي بعملية ترميم وتعلية أسوار خمس مدارس بقيمة (٥١٦،٣٥) ريال ولمدة (٦٠) يوماً يبدأ سريانها من تسليم الموقع للمقاول، حيث تم تسليم الموقع في ٣٠/٨/١٤٢٨هـ ووفقاً للعقد المبرم بين

الطرفين فإن على المدعي تسليم المشروع في ١٤٢٨/١٠/٢٩هـ إلا أن المدعي وحتى التاريخ المذكور لم يتجاوز انجازه بنسبة ٣٠٪ وقد قامت المدعى عليها بإنذاره أكثر من مرة، وذلك في تاريخ ١٤٢٨/١/٢٩هـ و ١٤٢٨/١١/١هـ و ١٤٢٨/١١/١٠هـ و ١٤٢٨/١١/١٧هـ. وذلك بخصوص تأخير في تنفيذ العقد، كما قامت المدعى عليها بتوجيه إنذار نهائي في تاريخ ١٤٢٩/١/٨هـ إلا أن المدعي لم يتجاوب، علاوة على أنه لم يتقيد بالمخططات والمواصفات الفنية، حيث تم استخدام اكسسوارات وخرداوات غير معتمدة، ونظراً لإخلال المدعي بشروط العقد قامت المدعى عليها بواجبها النظامي بسحب المشروع من المدعي وتنفيذه على حسابه، وحيث إن واقعات الدعوى يحكمها نص المادة(٥٣/ب)من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية "يجوز للجهة الحكومية سحب العمل من المتعاقد ، ومن ثم فسخ العقد أو التنفيذ على حسابه مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المتعاقد بالتعويض المستحق عما لحقها من ضرر بسبب ذلك ، في أي من الحالات التالية : ب - إذا تأخر عن البدء في العمل أو تباطأ في تنفيذه أو أخل بأي شرط من شروط العقد ولم يصلح أوضاعه خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ إبلاغه كتابة بتصحيح الوضع " وكذا نص المادة(٩٨) من اللائحة التنفيذية للنظام" يتم سحب العمل من المتعاقد بقرار من الوزير المختص أو رئيس الدائرة المستقلة . بناء على توصية من لجنة فحص العروض ، أو اللجنة المختصة بالشراء بحسب الأحوال ، ويتم إخطار المتعاقد بذلك بخطاب مسجل " وكذا المادة(٩) من العقد.

فإن الدائرة ترى أن قيام المدعى عليها بتنفيذ العقد على حساب المدعي يتفق مع الأصول المعتبرة المقررة في قضاء العقود الإدارية، وذلك حماية للصالح العام ، وتنظيماً لسير المرافق باطراد ، ولم يظهر للدائرة خلاف ذلك ؛ اذ لا يوجد عذر مقبول لامتناع المدعية عن تنفيذ العقد ، لم تقدم ما يصح سبباً لحلها من إلتزاماتها، وعليه يمسي طلب المدعية بإرجاع باقي المبلغ المتعاقد عليه فاقدا لما يسنده من صحيح النظام ومبادىء العقود وواقع الحال، ولا يغير من ذلك محاجة المدعي من أن المدعى عليها قامت بتكليفه بأعمال إضافية متمثلة في السياج المحيط بمدرسة شهار بالطائف ؛ إذ لم يقدم ما يثبت تعميده بذلك ، فخلا كلامه من بينة فصيره من قبيل الزعم المرسل المجرد من دلائل الإثبات ،وصنيع المدعى عليها بإيقاع غرامة التأخير يوافق صحيح منصوص المادة (٨٤) اللائحة التنفيذية، وكذا المادة (١٠) من العقد، وهي من النظام العام، والذي لا يجوز في الاتفاق على مخالفته البته،لتوارد النظام واللائحة على النص عليها، بله أن العقد الذي هو شريعة المتعاقدين نص على ذلك، بل إنها قامت

بإيقاع الغرامة على الأعمال المنجزة دون كامل قيمة العقد ، وهذا ماتمليه مبادئ العدل والإنصاف لصالح طرفي العقد ؛ لأن قيمة العقد هي قيمة ما يجري تنفيذه فعلاً، ولا حاجة لجهة الإدارة إلى إثبات ضرر أصابها ، بحسبان انها تعويض اتفاقي عن الضرر المفترض وقوعه حتى بمجرد التأخير ، ومثل ذلك غرامة الإشراف فإن المدعى عليها أوقفت الغرامة المشار إليها تطبيقاً لما ورد في العقد والنظام، ولا مطعن عليها في ذلك، وبعملية حسابية فإن مبلغ التعاقد بين الطرفين قيمة (٥١٦,٣٠٥) وقامت المدعى عليها بالتنفيذ على حساب المدعي بما قيمته (٢٣٥,٧٢٩) وكانت قيمة الأعمال المنجزة (٢٥٥٠,٢٢) ريال واستلم المدعي منها(٢٠٤,٩٥٠) المتمثل في المستخلص الأول، وأوقع عليه غرامة التأخير بما قيمته (٢٥,٥٠٢,٢٠) ريال وغرامة إشراف بمبلغ وقدره(٨٩٦٨,٢٧) وبحسم المبالغ السابقة من المبلغ الكلي للعقد يتبقى للمدعي مبلغ وقدره (٤١,١٥٥,٥٣) ، وهذا ما يسمى في فقه العقود الإدارية بالوفر المالي ، ولقد استقر الفقه والقضاء على أحقية المتعاقد في الحصول عليه تطبيقاً للقاعدة الفقهية (الغرم بالغنم) و(الخراج بالضمان) ولذا فإن الدائرة تقضي به للمدعي .

وأما الضمان البنكي فأنه في التأصيل الفقهي له عبارة ضمانه يقدم للوفاء بمستحقات العقد عند تمامه في حال الإخلال بها، القصد فيه توثيق العقود وتأكيدها ، ولذا اتجه المنظم إلى تشريعه ، فجاء في المادة (٩٩) من اللائحة التنفيذية للنظام على انه (تقوم الجهة الحكومية بالحجز على مستحقات المتعاقد المسحوبة منه الأعمال حتى نتخذ قراراً نهائياً بمصادرته، وذلك لتغطية مطالباتها تجاه المتعاقد لحين إجراء المحاسبة النهائية على أعمال المشروع) وحيث استبان للدائرة أن المدعى عليها قامت بالمحاسبة المنصوص عليها ، ولم تقدم للدائرة ما يقتضي مصادرة الضمان البنكي؛ لقيامها بالتنفيذ على حسابه بأقل من قيمة العقد ، وبما أن المشروع بعد تنفيذه على حساب المدعي تم استلامه ابتدائياً بموجب محضر إستلام ابتدائي المرفق بالدعوى، وحيث استقر قضاء الديوان في العقود الإدارية بأنه يجب الإفراج عن الضمان النهائي المقدم من المقاول لأصلي ولا يجوز الاستمرار في الاحتفاظ به بحجة عدم استلام المشروع نهائياً بعد تنفيذه على حسابه ويكتفى بالتسليم الابتدائي، فإن الدائرة تقضي بالإفراج عن الضمان البنكي للمدعي المقدر (٢٥,٨١٦)ريال.

وأما عن طلب المدعي إلزام المدعى عليها بالمصاريف ففضلاً عن خسارته في الدعوى فإن التقاضي في المملكة مجاني في القاعدة العامة ولا محل للإلزام بدفع مصاريف عنه ، وتنتهي الدائرة لأجل ذلك إلى رفضه .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمحافظة جدة
الدائرة الثالثة

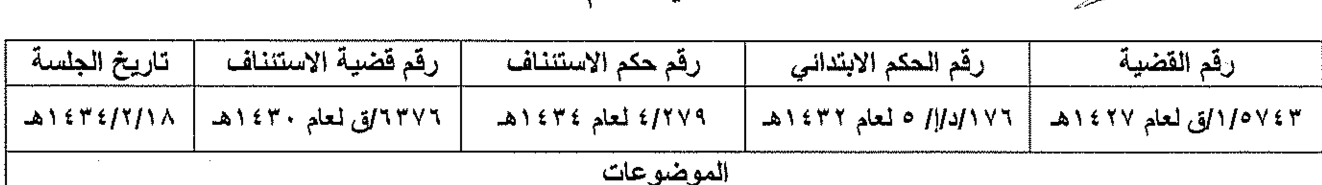
وبناءً على ما سبق حكمت الدائرة :- أولاً : إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغاً وقدره واحدُ وأربعون ألفاً ومائة و خمسة وخمسون ريالاً وثلاثُ وخمسون هلله (٤١١٥٥,٥٣) ريال ورفض ما عدا ذلك. ثانياً : الزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان البنكي وقدره خمسةً وعشرون ألفاً وثمانمائة وستة عشر ريالاً (٢٥,٨١٦) للعقد رقم ١٦٩ وعام ١٤٢٧- ١٤٢٨ لما هو موضح بالأسباب

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	عضو	عضو	رئيس الدائرة
هاني بن عيد الحربي	محمد بن أحمد السيد الهاشم	عبد الإله بن عيسى الخنين	أحمد بن ضيف الله الغامدي

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الدعاوى والأحكام
التاريخ ١٨ / ٢ / ٤ ١٤٣هـ
تأيد هذا الحكم من الدائرة ١ د بحكمها رقم ٢٠٢ / ٢ وتاريخ ٤ / ٢ / ٩ ١٤٣هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص
الإسم : احمد الجابري
التوقيع:
رئيس قسم تسليم الأحكام
الإسم : عادل الغامدي
التوقيع:





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٥٧٤٣/ق لعام ١٤٢٧هـ	١٧٦/د/إ/ ٥ لعام ١٤٣٢هـ	٤/٢٧٩ لعام ١٤٣٤هـ	٦٣٧٦/ق لعام ١٤٣٠هـ	١٤٣٤/٢/١٨هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – قرار متصل بعقد - مدة التقادم - سحب الأعمال والتنفيذ على الحساب – توقف الأعمال لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد – استمرار تنفيذ العقد بعد إلغاء قرار السحب– لا تعارض بين الحكم بإلغاء قرار السحب وبرد الضمان النهائي .

مطالبة المدعية بإلغاء قرار المدعى عليها بسحب المشروع محل التعاقد بينهما وتنفيذه على حسابها، وإلزامها بدفع قيمة الأعمال التي نفذتها والإفراج عن الضمان النهائي للمشروع – قرار السحب من القرارات الإدارية المتصلة بالعقد ولذلك يبدأ احتساب مدة التقادم بشأنه من انتهاء الرابطة العقدية – توقف الأعمال لأسباب خارجة عن إرادة المدعية وأحقيتها في تمديد مدة العقد بسبب إخلال الجهة بالتزاماتها – مؤدى ذلك: مخالفة قرار السحب للنظام واستحقاق المدعية لقيمة الأعمال التي نفذتها وكذلك أحقيتها في رد خطاب الضمان النهائي – لا يوجد تعارض بين الحكم برد الضمان والحكم بعدم مشروعية قرار السحب إذ إن إلغاء قرار السحب لا يعني بالضرورة استمرار تنفيذ العقد من المدعية بقدر ما هو إنهاء لحالة التنفيذ على حسابه - منع الجهة من الرجوع عليها بفرق التنفيذ على الحساب لأن إلغاء قرار السحب يعنى استمرار نفاذ العقد في حق المدعية – أثر ذلك: عدم أحقية الجهة في سحب العقد وإلزامها بدفع قيمة الأعمال المنفذة والإفراج عن الضمان النهائي للمدعية وبأتعاب الخبير.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

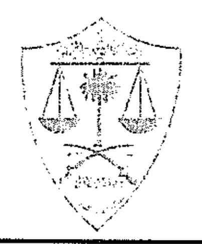
حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



الدائرة الإدارية الخامسة

حكم رقم ١٧٦ /د/إ/٥ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٥٧٤٣/١/ق لعام ١٤٢٧هـ

المقامة من/ مؤسسة ابن الوطن للتجارة والمقاولات

لصاحبها/ ضيف الله بن سعود العتيبي

ضد / المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وبعد :-

ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٢/٩/٢هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية في ديوان المظالم بالرياض الدائرة الإدارية الخامسة المكونة من :-

د.عبدالعزيز بن محمد المتيهي القاضي بديوان المظالم رئيساً

عبدالعزيز بن سعود العنقري القاضي بديوان المظالم عضواً

عبدالغني بن درباش الزهراني القاضي بديوان المظالم عضواً

وبحضور أمين سر الدائرة / عبدالله بن يوسف اليوسف ، وذلك للنظر في القضية المبينة أعلاه وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة وبعد الاطلاع على حكم محكمة الاستئناف الدائرة الأولى رقم ٤٤٤ لعام ١٤٣٠هـ وعلى حكم هذه الدائرة رقم ٦ لعام ١٤٣٠هـ وبعد دراسة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي :

"الوقائع"

تتلخص وقائع القضية بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم بما أنه بتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٤هـ أبرمت المؤسسة المدعى عليها مع المؤسسة المدعية عقدا تقوم بموجبه المؤسسة المدعية بتنفيذ مبنى مركز التدريب المهني المرحلة الأولى بمحافظة الخفجي بقيمة إجمالية قدرها٨٠/ ١٦.٢٦٧.١٣٦ ريالاً ومدة التنفيذ ٥١٠ يوماً تبدأ من ١٤٢٧/١/٥ تاريخ تسليم الموقع وبتاريخ ٢٥ /١٤٢٧/١١هـ

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

قررت المؤسسة المدعى عليها سحب أعمال العقد من المؤسسة المدعية فتقدم مدير المؤسسة بهذه الدعوى إلى الديوان بتاريخ ١٤٢٧/١٢/٢٥هـ طالب فيها بإلغاء قرار المؤسسة بسحب المشروع من المؤسسة وإلزام المؤسسة بتنفيذ العقد ودفع قيمة بند النظافة للموقع العام وقدره خمسمائة ألف ريال وتمديد مدة العقد ثمانية أشهر.

وبعد أن تم قيد الدعوى في سجلات الديوان قضية برقم ١/٥٧٤٣/ق لعام ١٤٢٧ أحيلت إلى هذه الدائرة حيث باشرت نظرها وذلك على النحو المثبت في محاضر ضبط الجلسات بحضور مدير المؤسسة المدعية ظيف الله بن سعود العتيبي وممثل المدعى عليها عبدالعزيز بن عبدالرحمن المنيع وذكر المدعي في دعواه والمذكرات المقدمة خلال المرافعة أن المؤسسة المدعى عليها سلمت موقع العمل دون بيان حدود الموقع وطلبت المؤسسة من المؤسسة التنسيق مع بلدية الخفجي لتحديد المكان الفعلي للمشروع وهذا الأمر أخذ وقتاً أكثر من شهر ونصف الشهر وأدى ذلك لأن يكون تاريخ البدء الفعلي للعمل هو ١٤٢٧/٣/١هـ وأضاف بأن المؤسسة قامت بعمل تقرير اختبار للتربة من مكتب معتمد وطلبت المؤسسة إعادة التقرير لاختلاف التوصيات عما جاء في التصميم وتم إعادة التقرير واستغرق ذلك ثلاثين يوماً بسبب إعادته مرتين وذلك أدى إلى البدء بالحفر بتاريخ ١٤٢٧/٤/١هـ وقد نصت توصيات تقرير التربة على استخدام كسر الأحجار بارتفاع ٥٠ سم وان يتم استخدام تربة إحلال (بسكورز) بارتفاع متر واحد فوق الأرض الطبيعية ولكن تم تغيير التوصيات من قبل المؤسسة باستخدام كسر لأحجار بارتفاع متر ونصف ولا يتم استخدام تربة الإحلال ولما كان المحجر الوحيد الموجود لتوريد كسر الأحجار بالمواصفات المطلوبة يبعد ٢٠٠ كم عن موقع العمل ونظرا للزيادة الكبيرة في كميات الرد والتي فاقت ٥٠٠ % عما جاء بالتعاقد ونظرا لتنفيذ الردم على طبقات كل ٣٠ سم فان وقت الردم زاد على ثلاثة أشهر . وخلال ذلك جرت مفاوضات مع المؤسسة لتحديد سعر لبند الردم باستخدام كسر الحجر ولكن كان الجواب أن يتم الحساب بنفس سعر الردم داخل المباني (باستخدام كسر الحجر) مع اختلاف البندين

بسم الله الرحمن الرحيم

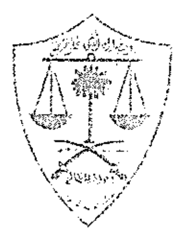


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

اختلافاً تاماً لأن استخدام كسر الحجر للإحلال يتطلب استخدام رصاصة زنة ٥٠ طن وعمل اختبارات تحميل وهى غير موجودة في بند الردم داخل المباني ولكن قوبل طلبنا بالرفض ودون نقاش ورغم ذلك استمر العمل وتقدمنا بمستخلص للأعمال وفوجئنا بالرفض على أساس أن يتم الحصر هندسيا على مسطح القواعد مع أن تقرير التربة يوصى بأن يتم إزالة كامل مسطح التربة أسفل الأساسات وان يتم الإحلال بكامل المسطح أسفل الأساسات ويتم استخدام رصاصة زنة ٥٠ طن للدمك وهو ما تم بالفعل على الطبيعة ولكن تم رفض كل ذلك وبعد محاولات تمت الموافقة شفهيا على احتساب رفرفة للقواعد ١.٥ م كما أوصى تقرير التربة بإعادة تصميم الأساسات واستخدام قواعد شريطية بدلا من القواعد المنفصلة وذلك استدعى الاستعانة بمكتب استشاري لتصميم الأساسات وهو ما تم في خلال فترة زمنية حوالي ٤٥ يوم وتم اعتماد الرسومات من المؤسسة ومما سبق يتضح أن الفترة الزمنية الفعلية للأعمال حتى تاريخ قرار سحب المشروع هي ثمانية أشهر فقط لا غير وانتهى المدعي إلى طلب إلغاء قرار المؤسسة بسحب المشروع من المؤسسة وتنفيذه على حسابها وأجاب ممثل المدعى عليها على الدعوى وقال بأن المدعي وقع في مخالفات كثيرة على مدار المدة المنقضية من المشروع وثبت إخلاله بالتزاماته التعاقدية وعدم وفائه بمعظم التزاماته المنصوص عليها في العقد ولا بتعهداته المتكررة وكذلك عدم إثبات الجدية في العمل بالشكل المطلوب طبقاً لتقرير الاستشاري المشرف على المشروع وقد أوضحت لجنة فحص العروض هذه المخالفات بمحضرها المؤرخ في ١٤٢٧/١١/١٩هـ وقد تم توجيه إنذار أول للمدعي بالخطاب رقم ٢/٤٦٨٢ وتاريخ ١٤٢٧/٥/٧ المتضمن أن المدة المنقضية من زمن المشروع ١١٠ أيام وتمثل ٢٢% من زمن المشروع ونسبة الانجاز لم تصل ١% والأعمال متوقفة بالموقع منذ أكثر من شهر إلا أن المدعي لم يستجب لهذا الإنذار وأعمال المشروع مازالت بطيئة جداً والعمل شبه متوقف فوجهت المؤسسة إنذارا نهائيا بسحب المشروع بخطابها رقم٢/٨٠٠٩ وتاريخ ١٤٢٧/٨/٩ هـ المتضمن أن أعمال المشروع مازالت متوقفة ونسبة الإنجاز متدنية جدا

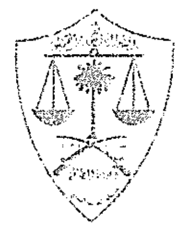
بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



لا تتعدى ٢% بالرغم من من أن المدة المنقضية من المشروع هي ٣٨% وبعد ذلك صدر القرار رقم ١/١/٤٠٨٤٧ وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٥هـ المتضمن سحب المشروع من المقاول لعدم الوفاء بالتزاماته التعاقدية وانتهى ممثل المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى ونظرا لتعلق النزاع بمسائل فنية هندسية فقد قررت الدائرة إحالة النزاع إلى خبير هندسي لتقديم الرأي الفني فيما تدعيه المؤسسة المدعية من أن التأخير في تنفيذ المشروع كان بسبب إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تغيير في مواصفات المشروع وتعديل تصميم الأساسات فيه وزيادة بند أعمال الردم وقيمة هذه الزيادة وإضافة بند جديد هو بند الإحلال وقيمة هذا البند ومدى تأثيره على إنجاز الأعمال في الوقت المحدد وبعد ان قدمت الهيئة السعودية للمهندسين عرضها للقيام بمهمة الخبير مقابل أتعاب قدرها عشرون ألف ريال وبعد موافقة المدعي على دفع هذه الأتعاب مقدما على أن يتحمل الخاسر للدعوى هذه التكاليف فقد قررت الدائرة تكليف الهيئة السعودية للمهندسين للقيام بمهمة الخبير وقد أودعت الهيئة تقريرها الفني انتهت فيه إلى أحقية المؤسسة المدعية في تمديد مدة العقد لمدة ستة اشهر بسبب إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من التعديل في تصميم الأساسات وزيادة في تربه الإحلال وكميات الخرسانة والردم حول الأساسات وبعمق متر ونصف المتر تحت الأساسات بدلاً من ٣٠ سم وبعد أن سلمت الدائرة لطرفي النزاع نسخة من تقرير الهيئة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها وجهة نظر المؤسسة حيال ما تضمنه تقرير الخبير الفني تضمنت أنه فيما يتعلق بالبند الأول من التقرير حول التأخير في إنجاز الأعمال كان بسبب إعادة فحص التربة فإن سبب تأكيد وتكرار المؤسسة على إعادة تقديم تقرير التربة في كل مرة يقدم فيها المقاول هو عدم وجود المصداقية في الحلول الفنية والهندسية والتي تتناسب مع وضع المشروع ونوعية التربة المقام عليها لذا فإن سبب التأخير كان من قبل المقاول نفسه ونظراً لعدم مصداقيته فإنه يتحمل تلك المدة دون أدني مسؤولية على المؤسسة وأما فيما يتعلق بالنقطة رقم (٢) حول تعديل تصميم الأساسات فقد قام المقاول بتقديم التعديلات المطلوبة أكثر من مرة وفي جميعها اتضح للجهة المالكة والجهة

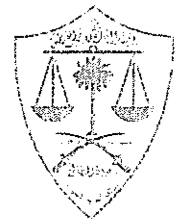
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الاستشارية عدم كفاءة الطاقم الهندسي المعد لتلك المخططات وكذلك وجود أخطاء في النوتة الحسابية والتي على أساسها تم التعديل مما يعني عدم صحة المخططات بالتالي عدم صحة الدراسة بمجملها ويتضح ذلك في خطاب الاستشاري الذي يوضح أنه حتى تاريخ ١٤٢٧/٧/٨ هـ لم يقدم المقاول المخططات والنوتة الحسابية بالشكل المطلوب والمنطقي لذا فإن سبب التأخير كان من قبل المقاول نفسه ونظراً لعدم مصداقيته فانه يتحمل ذلك دون أدنى مسؤولية على المؤسسة وفيما يتعلق بالنقطة رقم (٣) حول زيادة أعمال بند الردم وقيمة هذه الزيادة وإضافة بند جديد وهو بند الإحلال وقيمة تكاليف هذا البند ومدى تأثيره على إنجاز الأعمال في وقتها المحدد في العقد فإن الزيادة في الكميات واردة بسبب اختلاف تقرير التربة عما هو عليه في التصميم الأولى للمشروع والذي ينص على زيادة كمية الحفر والردم وكذلك نوعية المادة المستخدمة في الإحلال (الردم) وفي هذه النقطة طالبت المؤسسة المقاول أكثر من مرة لرفع أمر التغيير الخاص بذلك وبرنامج زمني محدث لأخذ الموافقة على تمديد المده وفقاً للاحتياج ولكن المقاول لم يتقدم بتلك المتطلبات مما يعني تحمله مسؤولية التراخي و التأخير وليس المؤسسة لأن زيادة المدة تعتمد على أوامر التغيير ومدى الحاجة لزيادة المدة وفقاً لتلك الأوامر التغييريه و يتضح ذلك في خطاب الاستشاري بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٧هـ والذي يطالب فيه المقاول بتقديم برنامج زمني محدث وانتهى ممثل المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى كما قدم المدعي وكاله مذكرة أجاب فيها على ما ذكره ممثل المدعى عليها تضمنت:١)ان المؤسسة تأخرت في اعتماد التوصيات الخاصة بتقرير التربة مدة تقارب ثلاثة أشهر ونصف الشهر ، خلال الفترة من ١٤٢٧/١/٥هـ تاريخ تسليم الموقع وحتى تاريخ ١٤٢٧/٤/١٥هـ وهو تاريخ اعتماد المؤسسة لتقرير التربة ، وأنه حتى بإغفال حقه بطلب مدة إضافية في حينها كان على المؤسسة أن تكون عادلة في هذا الخصوص وأن تقوم هي بالرفع للجهات المسئولة لديها ومن ثم إشعاره بتمديد مدة العقد عن هذا التأخير الذي لم يكن بإرادته أو معلوماً لدية. ٢)أن المؤسسة قد تعسفت في استخدام السلطة حين منحته أسبوعاً واحداً لإعادة

بسم الله الرحمن الرحيم



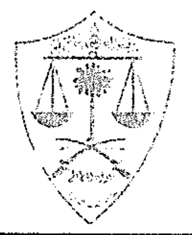
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تصميم الأساسات من أساسات منفصلة إلى أساسات شريطية، وهنا وجد الخبير أن هذا الطلب كان من الممكن طلبه لو أن المؤسسة كانت تخاطب مهندسها الاستشاري المصمم والقائم فقط بعمل التصميم اللازم ولكنها كانت تخاطب المقاول المنفذ، ومثل هذا الطلب لا يمكن إنجازه في أقل من ١-٢ شهر ليكون تصميماً آمناً وكافياً لتقديمه، لذلك فالخبير يرى أنه وبإغفال المدعي حقه في طلب أي مدة إضافية ، إلا أنه كان من واجب المؤسسة أن تكون عادلة في طلباتها وأن تقوم هي بتمديد مدة العقد لهاتين النقطتين مدة أربعة أشهر للظروف الخارجة عن إرادته. ٣) زيادة كميات الردم بنسبة تقارب ٣٠٠% وبعمق زاد عن ٥٠٠% لأن الكمية المدرجة في جداول الكميات هي ١٧٢٢ متراً مكعباً، بينما الكمية الفعلية المنفذة على الطبيعة بعد تغيير المؤسسة لتصميم الأساسات من قواعد منفصلة إلى أساسات شريطية بلغت ٤٨٧٧,٧٧متراً مكعباً، وعمق الردم كان ٣٠سم طلبت المؤسسة زيادته إلى ١,٥ (متراً ونصف المتر) وقد أيد مهندس المؤسسة الاستشاري (مكتب الجعويني) ذلك بموجب خطابه الموجه للمقاول برقم ٢٠٠٦/١٦ بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٧هـ .

ولذلك فإنه يتضح من تقرير الخبير الفني ما يلي: أ. أن تأخر المدعي في إنجاز العمل كان مبرراً بسبب تأخر المدعى عليها في اعتماد تقرير فحص التربة لمدة ثلاثة أشهر ونصف. ب. كما أن التأخر كان مبرراً بسبب طلب المدعى عليها غير المنطقي منه بأن يقوم بإعادة تصميم الأساسات وتغييرها من أساسات منفصلة إلى أساسات شريطية وما يعنيه ذلك من زيادة في الوقت والكميات عن تلك المدرجة في جداول الكميات . ج. كما أن هذا التأخير كان مبرراً أيضاً بسبب زيادة تربة الإحلال وكميات الخرسانة والردم حول الأساسات بدقشوم متدرج وبعمق ١,٥ متر تحت الأساسات بدلاً من ٣٠سم ، أي أن العمق قد تمت زيادته بمقدار ٥٠٠% وتربة الردم بنسبة اقتربت من (٣٠٠%) وما يستتبعه ذلك من زيادة في كمية الاعمال وما يتطلبه من مدة إضافية .

د. أكدت نتائج تقرير الخبرة الفنية على أن (المدعي) كان يستحق مدة زمنية إضافية مقدارها ستة أشهر (٤+٢) وأن (المدعى عليها) كان يجب عليها أن تقوم بتمديد العقد نظراً للظروف الخارجة

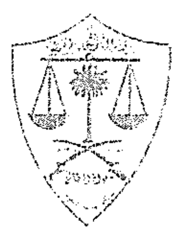
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عن إرادة (المدعي)، إلا أنها تصرفت بغير عدالة مع المدعي مما يعني صراحة أنها تعسفت في استخدام السلطة بغرض الإضرار. وبما أنه من المعروف أنه وإن كانت العقود الإدارية تحكمها قواعد خاصة لضمان حسن تنفيذها لما يمثله محلها من أهمية للصالح العام ، إلا أن الحماية التي يسبغها عليها النظام والامتيازات التي منحها لجهة الإدارة لا تبيح للإدارة التعسف في استخدام سلطتها ولا تخرج تصرفاتها عن رقابة القضاء كما أنه من المتعارف عليه أن الإدارة تراعي في الشروط الجزائية المنصوص عليها في العقد ملاءمتها لطبيعة هذا العقد وقيمته وموجبات السرعة في تنفيذه في وقت معين والعقبات غير المتوقعة التي تواجه ذلك وإنه كان يجب على الإدارة أن تنفذ التزاماتها العقدية بطريقة سليمة فهذا لا يقتضي أن تلتزم بالاعتبارات الفنية المسلم بها وفقا لطبيعة العقد فحسب، ولكن يجب عليها أيضاً أن تحترم مقتضيات حسن النية ، وعدم التعسف في استخدام السلطة أو الجنوح بها بما يسبب ضرراً للطرف الآخر . وحيث أن لجنة فحص العروض بالمؤسسة المدعى عليها قد عقدت ثلاثة اجتماعات في يوم واحد هو يوم الثلاثاء ١٤٢٧/١١/١٤هـ وأوصت بسحب ثلاثة مشروعات من المؤسسة دفعة واحدة هي (معهد التدريب المهني في كل من:الخفجي،المجمعة،الجوف)، وصدرت بناء على توصياتها ثلاثة قرارات بأرقام ١/١/٤٠٨٤٦ ، ١/١/٠٨٤٧، ١/١/٤٠٨٤٨ بتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٥هـ الأمر الذي يترع عن هذا العمل أي شبهة لحسن النية، ويدمغه بالتعسف والجنوح في استخدام السلطة بما ألحق الضرر بموقف المؤسسة التعاقدي . وبما أن المدعى عليها قامت بسحب الأعمال من المؤسسة وتحملت وحدها مسؤولية فسخ العقد بحجة تدني نسبة الإنجاز- رغم أن الثابت من الواقع وما اقره تقرير الخبير الفني أنها وقفت حجر عثرة في طريق مباشرة المدعي عمله بامتناعها عن اعتماد تقرير فحص التربة لمدة ثلاثة أشهر ونصف مما يعني عملياً منع المقاول من العمل في المشروع، فمن غير المنطقي أن يباشر العمل دون اعتماد تقرير التربة، كما أن تغيير المؤسسة لتصميم أساسات كامل المشروع من أساسات قاعدية إلى أساسات شريطية قد تطلب مدة زمنية إضافية ليكون آمناً ويتمتع

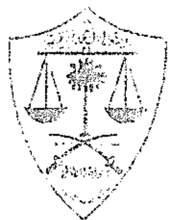
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بالكفاءة المطلوبة في المشروع كما أدى هذا التغيير إلى زيادات بلغت ٣٠٠% لتربة الإحلال والردم و٥٠٠% لعمق الردم وما تطلبه ذلك من كميات إضافية من الخرسانة (وفقاً لما جاء بتقرير الخبير) وأيده في ذلك مهندس المؤسسة الاستشاري (مكتب الجعويني) . ولما كان العقد الإداري عقداً وليس عملاً بوليسياً عقابياً ، وأن التجاء الإدارة إلى وسائل الضغط ومنها سحب الأعمال لا يكون إلا لخطأ جسيم يقع فيه المتعاقد وأن الإدارة تستعمل سلطتها تحت رقابة القضاء الذي يملك سلطات واسعة في هذا الصدد تتناول جوانب المشروعية والملائمة معاً ولما كان من مقتضيات العدل والإنصاف وحسن النية ألا يترك المتعاقد مع جهة الإدارة فريسة لظروف سيئة لا دخل له فيها أو لسلطة إدارية متعسفة وبدون أي تعويض استنادا إلى نصوص العقد الحرفية ولما كان الخطأ في قرار المدعى عليها ثابتا من خلال تعنتها برفض إجابة منح المدعي المدة الإضافية التي طلبها أكثر من مرة رغم أحقيته فيها ورغم أنها هي المتسببة في تأخير بدء العمل في الوقت الذي كان يؤديه على أكمل وجه ولما كان سحب العمل قد سبب له أضرارا كبيرة جراء تكريس إمكاناته المالية والبشرية بموجب تعاقده لتنفيذ هذا المشروع وتكبد في سبيله نفقات باهظة مابين استقدام عمالة واستئجار مساكن لهم وشراء معدات وتوريد مواد ومستلزمات بناء من حديد وأسمنت وأخشاب وغير ذلك من التشوينات اللازمة للمشروع، فإننا نطلب بالحكم بخطأ المدعى عليها في اتخاذ قرار سحب العمل وفقاً لما جاء في تقرير الخبرة الفنية المشار إليه الذي أثبت أن التأخير في إنجاز العمل مرده المدعى عليها التي لم تتصرف بعدالة مع (المدعي) الذي كان يستحق مدة إضافية تعسفت المؤسسة بعدم منحها له رغم مطالبته بها و الحكم بالتعويض المادي المناسب عما لحق بالمؤسسة من أضرار ثبت علاقتها بتصرف المدعى عليها. وبعد استلام ممثل المدعى عليها لنسخة من المذكرة أجاب عليها قائلاً: بالنسبة لما ذكره وكيل المدعي من تأخر المؤسسة في اعتماد تقرير فحص التربة أكثر من ثلاثة أشهر ونصف فإن الإجراءات التي تمت في هذا الشأن كانت كالآتي:

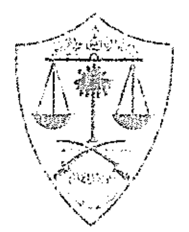
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١- تقدم المقاول بخطاب رقم ١/٣٠ وتاريخ ١٤٢٧/١/٢٨هـ بخصوص طلب اعتماد مكتب لعمل جسات التربة. ٢- تم توجيه الخطاب رقم ٥/٢/١١٠٧ وتاريخ ١٤٢٧/٢/٧هـ بخصوص اعتماد مكتب التربة والأساسات لعمل الجسات التأكيدية .٣- تم عمل محضر اجتماع بتاريخ ١٤٢٧/٢/٢١هـ بالموقع أثناء استلام الجسات ووجد عليها كثيراً من الملاحظات . ٤- تم عمل اجتماع بتاريخ ١٤٢٧/٣/٦هـ بخصوص سرعة تقديم تقرير التربة ولوحة الموقع العام والمخططات التنفيذية الإنشائية للحفر والخرسانة العادية والبرنامج الزمني للعينات ودراسة الزيادات و الوفورات للمشروع .٥- تم إرسال خطاب للمقاول رقم ٥/٢/٣٣٤٧ وتاريخ ١٤٢٧/٤/٢هـ بخصوص وجود اختلاف كبير بين التقرير التصميمي والتقرير المقدم بمعرفة المقاول رغم أن معد كلا التقريرين هو المؤسسة التربة والأساسات و التوصية بمراجعة المؤسسة المعدة للتقريرين المؤسسة التربة والأساسات لإعطاء توصيات نهائية .٦- تم إرسال خطاب من المقاول رقم ١/١١٧ وتاريخ ١٤٢٧/٤/١٠هـ إلى الإدارة بخصوص طلب اعتماد تقرير التربة المعد بمعرفة المؤسسة التربة والأساسات .٧- تم إرسال خطاب من المؤسسة إلى المقاول رقم ٥/٢/٣٩٥٨ وتاريخ ١٤٢٧/٤/١٥هـ بخصوص اعتماد التوصيات المقدمة من المقاول ومطالبته بإعادة تصميم الأساسات ٨- مما سبق يتبين أن تأخر اعتماد تقرير التربة جاء نتيجة عدم الوضوح والشفافية من المقاول في تقديم تقرير التربة من البداية و بالنسبة لتغيير تصميم أساسات المشروع من أساسات قاعدية منفصلة إلى أساسات شريطية فان تغيير تصميم الأساسات من قواعد منفصلة إلى شريطية جاء بناء على توصيات تقرير التربة المعتمد والمقدم من المقاول ٩- ادعاء زيادة الحفر في تربة صخرية من ٣٢٠٠م٣ إلى ٩٨٠٠م٣ غير صحيح لأنه لا توجد أي تربة صخرية بالموقع والدليل تقرير التربة المقدم من المقاول أما بالنسبة للكميات فهو أيضا غير صحيح . ١٠- أما بخصوص ما ذكره وكيل المدعي من أن المقاول طلب مدة إضافية ولكن المؤسسة رفضت طلبه فان ذلك غير صحيح ولا توجد أي مكاتبات بها طلب مدة من المقاول ودرست من الإدارة وقوبلت

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بالرفض حتى تاريخ السحب ما ذكره وكيل المدعي من تعسف المؤسسة في استخدام سلطتها أمر غير صحيح لأنه ما دام أن المقاول قد قبل جميع طلبات المؤسسة وهو مقاول متمرس ويعرف حقوقه جيداً فلا مجال للقول بتعسف المؤسسة التعسف يقتضي إلزام المقاول بأعمال تخالف نصوص العقد المبرم معه أو إلزامه بأعمال دون منحه مدة إضافية لتنفيذها رغم طلبه ذلك .وحيث أن المقاول لم يطلب أي مدة لتنفيذ الأعمال وقبل تنفيذها في مدة العقد (بدون أكراه) فأين هو التعسف إذا كان الأمر يتم برضى الطرفين(المؤسسة والمدعي) ونحن نرى أنه ليس من حق المقاول بعد قبوله طلبات المؤسسة أن يرجع عنها بعد سحب المشروع منه ويحتج برفض ما قبل به مسبقاً (فالمؤمنون على شروطهم) وبالتالي يتضح أن المؤسسة تعاملت مع المقاول وفقاً لنصوص العقد المبرم معه ووفقاً لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأن قرار المؤسسة بسحب المشروع من المقاول هو إجراء نظامي لا يشوبه أي عيب من عيوب القرارات الإدارية التي تبرر الحكم بإلغائها وهذا ينطبق على جميع قرارات سحب المشاريع الثلاثة من المقاول المذكور وانتهى ممثل المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى وبجلسة يوم الأربعاء ١٤٢٩/١١/٢٨هـ وجرى سؤال طرفي النزاع عن الأعمال التي نفذتها المؤسسة المدعية و لم يتم صرف قيمتها بسبب قرار سحب الأعمال من المؤسسة فذكر وكيل المؤسسة بان قيمة الأعمال هي ١,٤٢٦,٠٠٤/٣٤ريالاً في حين ذكر ممثل المدعى عليها أن قيمة الأعمال هي ٤١٣,٣٧٢ريالاً وبجلسة يوم السبت ١٤٣٠/١٠/١٣هـ قرر المدعي بأنه يحصر دعواه في المطالبة بالحكم بعدم أحقية المؤسسة المدعى عليها في سحب المشروع من المؤسسة وتنفيذه على حسابها وإلزام المؤسسة بأن تدفع المؤسسة المبلغ الذي حجزته بسبب قرار السحب وقدره ٤١٣,٣٧٢ ريالاً وإلزام المؤسسة بالإفراج عنه الضمان النهائي وأضاف بأن بقية طلباته يحتفظ بالحق في إقامتها في دعوى مستقلة وبعد أن قرر طرفا النزاع اكتفاء هما بما قدماه من أقوال ومذكرات قررت الدائرة ختم المرافعة وبجلسة يوم السبت الموافق ١٤٣٠/١/١٣هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٦ لعام ١٤٣٠هـ الذي قضت فيه

بسم الله الرحمن الرحيم

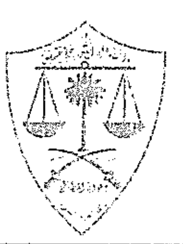


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بما يلي: أولاً: عدم أحقية المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بسحب العقد محل النزاع وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية. ثانياً: إلزام المؤسسة المدعى عليها المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بأن تدفع للمؤسسة المدعية مؤسسة ابن الوطن للتجارة والمقاولات مبلغاً قدره أربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة واثنان وسبعون ريالاً ٤١٣,٣٧٢ ريالاً.صحته(٤١٣,٣٧٢) ثالثاً: إلزام المؤسسة المدعى عليها بالإفراج عن الضمان النهائي الخاص بالعقد محل النزاع. رابعا : إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب الخبير وقدرها عشرون ألف ريال المؤسسة المدعية وذلك لما هو موضح بأسباب الحكم. وبعرض هذا الحكم على محكمه الاستئناف الدائرة الأولى أصدرت محكمة الاستئناف حكمها رقم ٤٤٤ لعام ١٤٣٠هـ بنقض حكم الدائرة وإعادة القضية للدائرة لمعاودة نظرها على ضوء الملاحظات الواردة بحكم المحكمة وهي: أولاً: أسست الدائرة قبولها الشكلي للدعوى على إقامتها قبل انتهاء الرابطة العقدية وهذا لا يطرد في كل الأحوال حيث إن الرابطة العقدية بعد التنفيذ على الحساب قد تستمر مدة تتقادم بها الدعوى بشأن قرار السحب لذلك كان المتعين أن يؤسس القبول الشكلي على المدة النظامية المحددة له، كما تشير المحكمة إلى أن الحكم محل التدقيق قد ورد دون ترقيم صفحاته لملاحظة ذلك وتفاديه مستقبلاً .

ثانياً: تضمن المنطوق في ثالثاً منه إلزام المدعى عليها بالإفراج عن الضمان النهائي الخاص بالعقد موضوع النزاع وهذا القضاء يتعارض مع ما تضمنه المنطوق في أولاً وهو عدم أحقية المدعى عليها بسحب العقد محل النزاع وتنفيذه على الحساب وبيان ذلك التناقض أن القضاء بعدم الأحقية في السحب يعيد الحال إلى ما كانت عليه قبله وهي استمرار نفاذ التعاقد مع المدعي وهو ما يستلزم بقاء الضمان النهائي حتى نهاية التعاقد . ثالثاً : ذكرت الدائرة في عرضها للوقائع تعلق النزاع بمسائل فنيه هندسية ثم قررت إحالة النزاع إلى خبير هندسي لتقديم الرأي فيما تدعيه المؤسسة المدعية من أن التأخير في تنفيذ المشروع كان بسبب إعادة فحص التربية وما ترتب عليه من تغيير في مواصفات المشروع وتعديل تصميم الأساسات الخ وهذا القول مجمل لم يبين المسألة الفنية على





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وجه الخصوص وكان المتعين على الدائرة أن تطالب المدعي بإثبات ما يدعيه من أن التأخير كان بسبب ما يذكر وإذا لم تستطع الدائرة استجلاء حقيقته لخروجه عن نشاطها الذهني وعارضتها المدعى عليها قام المسوغ للاستعانة بالخبيرة الفنية . رابعاً: تضمن منطوق الحكم في ثانياً إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمؤسسة المدعية مبلغاً قدره أربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة واثنان وسبعون ريالاً وقرن به المبلغ بالأرقام خطأ حيث كان (٣٧٢.٤١٣) ريالاً كما أنه ومن ناحية فإن هذا المبلغ يختلف عن المبلغ الذي ذكر المدعي أنه قيمة الأعمال المنفذة وهو مبلغ (٤٣١,٣٧٢)ريالاً مما يعني حدوث خطأ حسابي أو أن الدائرة لم تبين إيضاح ذلك في الأسباب وبإعادة القضية إلى الدائرة أعادت فتح المرافعة فيها بعد تغير تشكيل الدائرة وبعد قررت طرفان النزاع اكتفاءهما بما قدماه من أقوال ومذكرات وبجلسة اليوم صدر هذه الحكم بناءً على الأسباب التالية:

"الأسباب"

لما كانت الدعوى مقامة على المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني وهي إحدى المؤسسات العامة في الدولة وكان النزاع في هذه الدعوى ناشئا عن عقد تنفيذ مركز التدريب التابع للمؤسسة فيكون الاختصاص بنظر الدعوى الفصل فيها منعقدا للمحاكم الإدارية بالديوان طبقا للمادة ١٣/د من نظامه التي تنص على اختصاص المحاكم الإدارية بالفصل في الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها وحيث تقدمت المؤسسة المدعية بهذه الدعوى قبل انتهاء الرابطة العقدية فتكون الدعوى مقبولة شكلا.

وأما عن موضوع الدعوى فإن قرار المؤسسة المدعي عليها بسحب أعمال العقد وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية صدر بعد مضي عشرة أشهر وعشرين يوما من تاريخ استلام الموقع بحجة التأخر في انجاز الأعمال والتأخر في تقديم تقرير التربة وتعديل تصميم القواعد في حين أن الثابت أن إعادة التربة وتعديل تصميم القواعد أديا إلى توقف الأعمال وهو أمر خارج عن إرادة المؤسسة المدعية وقد أثبت الخبير الفني الذي انتدبته الدائرة أحقية المؤسسة في تمديد العقد مدة ستة أشهر

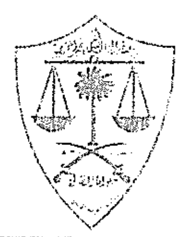
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بسبب أعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تعديل في تصميم الأساسات وما دام الأمر كذلك فإن قرار المؤسسة المدعي عليها بسحب المشروع دون مراعاة لهذه الظروف لا يتفق مع النظام . وأما ما ذكره ممثل المؤسسة المدعى عليها من أن التأخير في تقديم تقرير فحص التربة وتعديل تصميم الأساسات يرجع إلى المؤسسة المدعية فان التزام المؤسسة المدعية يقتصر على تنفيذ الأعمال المنصوص عليها في جداول الكميات طبقاً للمواصفات والمخططات المرفقة بالعقد وأما إعداد المخططات والتصاميم والرسومات وإجراء اختبارات التربة اللازمة لعمل هذه التصاميم وإجراء أي تعديل على هذه التصاميم فهي من التزامات الجهة الإدارية صاحبة المشروع. وطبقاً للمادة ٢١ من الشروط العامة للعقد فإن التزام المؤسسة المدعية في هذا الخصوص يقتصر على مراجعة التصميمات و الإبلاغ عن أية أخطاء أو ملاحظات يكتشفها في المخططات أو الرسومات أثناء التنفيذ وبناء عليه فإن قرار المؤسسة بسحب أعمال العقد بحجة التأخير في تقديم اختبار التربة وتعديل التصميم لا يتفق مع النظام الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى صحة دعوى المدعي وعدم أحقية المؤسسة في سحب أعمال العقد وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية وحيث حصر المدعي دعواه في المطالبة بعدم أحقية المؤسسة في تنفيذ العقد على حساب المؤسسة و إلزام المؤسسة بدفع قيمة الأعمال التي نفذتها المؤسسة و لم تصرفها المؤسسة بسبب قرار السحب وقدرها ٤٣١,٣٧٢ ريالا (صحته ٤١٣.٣٧٢) والإفراج عن الضمان النهائي و حيث ثبت مما تقدم أن التأخر في إنجاز الأعمال لم يكن بسبب المؤسسة المدعية فإن الدائرة تنتهي إلى عدم صحة قرار المؤسسة في تنفيذ أعمال العقد على حساب المؤسسة المدعية وإلزامها بدفع المبلغ الذي حجزته بسبب قرار السحب وإلزامها بالإفراج عن الضمان النهائي و إلزامها بدفع أتعاب الخبرة وقدرها عشرون ألف ريال.

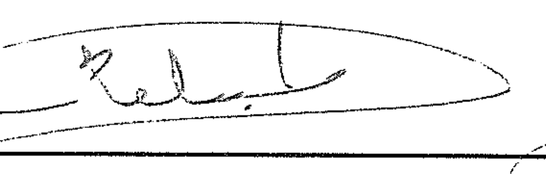
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وأما ما أشارت إليه محكمه الاستئناف في ملاحظاتها فإنه فيما يتعلق بالملاحظة الأولى من أن الدائرة أسست القبول الشكلي على عدم انتهاء الرابطة العقدية وهو لا يصلح ولا يطرد في كل الأحوال فقد تستمر العلاقة ويمتنع القبول الشكلي خاصة إذا كان المدعي يطالب بإلغاء قرار السحب... إلخ. فإن الدائرة ترى أن الدعوى المماثلة هي عن المنازعات العقدية وأن قرار السحب هو من القرارات الإدارية المتصلة بالعقد وهو إجراء من الإجراءات المتخذة بناء على العقد ولذلك فإن احتساب مدة التقادم تبدأ من انتهاء الرابطة العقدية وأيا ما كان الأمر فإن الثابت أن المدعي أقام هذه الدعوى قبل مضي خمس سنوات من قرار سحب أعمال العقد فتكون الدعوى مقبولة شكلاً.

وأما عن الملاحظة الثانية من ملاحظات المحكمة الاستئناف المتعلقة بحكم الدائرة بالإفراج عن الضمان النهائي وما أشارت إليه المحكمة من أن هذا يتناقض مع حكم الدائرة بعدم أحقية المدعى عليها في سحب العقد وتنفيذه على الحساب لأن القضاء بعدم الأحقية بالسحب يعيد الحال إلى ما كانت عليه قبله وهو استمرار نفاذ العقد من المدعي وهو ما يستلزم بقاء الضمان النهائي حتى نهاية العقد. وللإجابة على هذه الملاحظة تشير الدائرة إلى أنها في حكمها لم تنته إلى إلغاء قرار سحب أعمال العقد وإلزام طرفيه به وإنما انتهت إلى عدم أحقية المدعى عليها في قرارها بسحب أعمال العقد وتنفيذ العقد على حساب المدعية وإلزام المدعى عليها برد الضمان النهائي وكان هذا الحكم وفق طلب المدعي في الجلسة الختامية إذ ليس للدائرة أن تقضي بما لم يطلبه الخصوم أو بأكثر مما طلبوه، وحكم الدائرة بعدم أحقية المدعى عليها في قرار السحب لا يعني استمرار تنفيذ العقد من المدعي بقدر ما هو إنهاء لحالة التنفيذ على حساب المدعية ومنع المدعي عليها من الرجوع على المدعية بفرق التنفيذ على الحساب لأن قرار السحب يعني استمرار نفاذ العقد على حساب المدعية وتكون المدعي عليها وكيلته في تنفيذ العقد عن المدعية وهو الأمر الذي تنازع فيه المدعية وتطالب



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

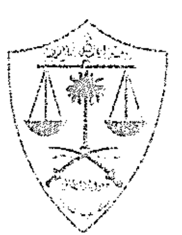
بإلغائه وإذا كان كذلك فإنه لا يكون هذا تعارض بين الحكم برد الضمان النهائي وبين الحكم بعدم مشروعية قرار السحب.

وأما عن الملاحظة الثالثة من ملاحظات محكمة الاستئناف حول تكليف الدائرة لجهة الخبرة وما ذكرته المحكمة من أنه كان يتعين مطالبة المدعي بإثبات ما يدعيه من أن التأخير كان بسبب ما يذكر من إعادة فحص التربة .... ألخ. فإن الدائرة بعد دراستها لأوراق القضية ظهر لها أن توقف الأعمال بسبب إعادة فحص التربة لا نزاع فيه وأن النظر فيما إذا كان إعادة فحص التربة وما ترتب عليه من تغيير في مواصفات المشروع وتعديل في تصميم الأساسات وزيادة في بند أعمال الردم وإضافة بند جديد هو بند الإحلال من شأنه التأثير في إنجاز الأعمال في الوقت المحدد وتقدير قيمته الزيادات في بند التربة من المسائل الفنية التي يتعذر على الدائرة الفصل فيها ومن ثم مطالبة المدعي بإثباتها لتعلق ذلك بمسائل فنية ليس بمقدور الدائرة البت فيها دون الاستعانة بجهة خبرة وقد أوضحت الوزارة ذلك في محضر ضبط القضية عند إصدار قرارها بتكليف جهة الخبرة وأوردت في حكمها المسائل التي كلفت الدائرة جهة الخبرة بدراستها.

وأما فيما يتعلق بالملاحظة الرابعة من ملاحظات المحكمة حول الخطأ الحسابي المادي في كتابة المبلغ بالأرقام فإنه تبين للدائرة أن هناك خطأ ماديا وقع عند كتابة الحكم في الصفحة الأخيرة من الحكم وفي منطوق الحكم وصحة المبلغ هو ٤١٣,٣٧٢ ريالاً وقد جرى تصحيح هذا الخطأ ولم يكن هناك أخطاء حسابية كما أشارت إليه محكمة الاستئناف في ملاحظتها وأن الأمر لا يعدوا أن يكون خطأ ماديا نتيجة تقديم وتأخير الأرقام.

فلهذه الأسباب والأسباب التي ذكرتها الدائرة بحكمها الأول المنصوص عليها فيما تقدم من هذا الحكم مما أغنى عن إعادتها هنا فإن الدائرة تنتهي إلى ما سبق أن حكمت به في حكمها الأول وتصر عليه.

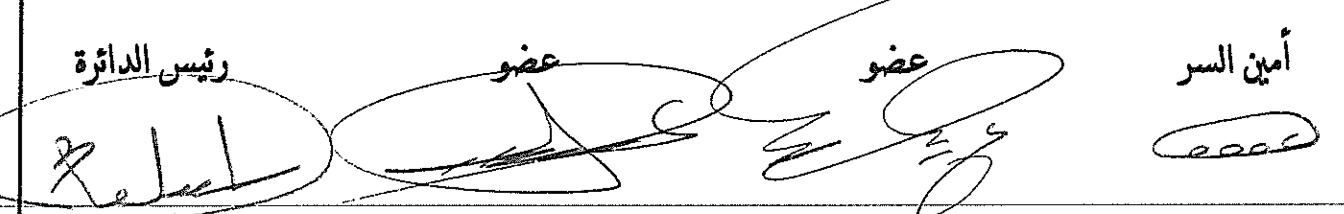




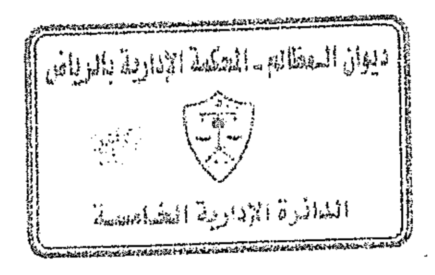
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة بما يلي: أولاً: عدم أحقية المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بسحب العقد محل النزاع وتنفيذه على حساب المؤسسة المدعية. ثانياً: إلزام المؤسسة المدعى عليها المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بأن تدفع للمؤسسة المدعية مؤسسة ابن الوطن للتجارة والمقاولات مبلغاً قدره(٤١٣,٣٧٢) أربعمائة وثلاثة عشر ألفاً وثلاثمائة واثنان وسبعون ريالاً ثالثاً: إلزام المؤسسة المدعى عليها بالإفراج عن الضمان النهائي الخاص بالعقد محل النزاع. رابعا : إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب الخبير وقدرها عشرون ألف ريال للمؤسسة المدعية وذلك على النحو المبين بالأسباب وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة



عبد الله اليوسف	عبد الغني بن درباش الزهراني	عبد العزيز بن سعود العنقري	د.عبدالعزيز بن محمد المتيهي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٣/٨٨٩/ق لعام ١٤٢٦هـ	١٩٢/ إ /١/ لعام ١٤٣٣هـ	٢٤٠/إ/ س / إ/١/٣/ لعام ١٤٣٤هـ	٤٥٥/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٣/٣هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – الإستلام النهائي للمشروع – تمديد مدة الضمان لحين أستكمال الإصلاحات .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة باستلام المشروع محل العقد المبرم بينهما استلاماً نهائياً – أحقية الجهة في تمديد مدة الضمان وتأجيل التسليم النهائي للمشروع طبقاً للعقد لحين استكمال المقاول للإصلاحات على الوجه المطلوب والتي أثبت تقرير الخبرة أنه لم يقم بها، وللجهة كذلك تنفيذ تلك الإصلاحات على نفقة المقاول وتحت مسؤوليته أو حسم قيمتها من مستحقاته – أثر ذلك: رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

حكم رقم ١٩٢/إ/١/٣ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٣/٨٨٩/ق لعام ١٤٢٦هـ

المدعي: شركة سعد بن سحمي الهاجري وشريكه

المدعى عليه: وزارة النقل

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :

ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/١٠/١٦هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالدمام الدائرة الإدارية الأولى المشكلة من القضاة:

درع بن عبدالعزيز آل درع	رئيساً
يزيد بن عبدالرحمن الفياض	عضواً
عبدالله بن عبدالرحمن اليابس	عضواً

وبحضور/ خالد بن موسى البارقي، أمين سر الدائرة، وذلك للنظر في هذه القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٤٣٣/٥/١٨هـ، وحضر أمام الدائرة المدعي أصالة/ سعد بن سحمي الهاجري بموجب السجل المدني رقم (١٠٢٤٧٠٤٢٦٢)، وممثل الجهة المدعى عليها/ عبدالعزيز بن صالح الدوسري بموجب خطاب التفويض المرفق بملف الدعوى، وصدر الحكم بحضورهما.

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه الدعوى بحصر المدعي لدعواه في طلب إلزام وزارة النقل باستلام العمل الذي قام به وهو مشروع (الجزء الثالث من طريق أبو حدرية الخفجي) استلاماً نهائياً تنفيذاً للعقد المبرم بشأنه بتاريخ ١٤٢٢/٤/١٣هـ ، لمرور أكثر من سنة على تاريخ الاستلام الابتدائي، وفقاً لنص المادة الرابعة من العقد ، وحيث تم استلامه منه ابتدائياً في ١٤٢٥/٤/١٩هـ، ولقيامه بعمل الإصلاحات اللازمة للعيوب التي ظهرت أثناء الفترة من الاستلام الابتدائي حتى الاستلام النهائي ، والتي وجهت بها الوزارة ، واختلف معها على طريقة الإصلاح عطفاً على شروط العقد ، مشيراً إلى أن تلك العيوب لم تكن ذات أثر على استعمال الطريق ، وأن الطريق ومنذ الاستلام الابتدائي مفتوح



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

ولم يغلق أمام حركة المرور ، طالباً مساواته بمن استلمت منهم الأعمال في بقية أجزاء الطريق ، مشيراً إلى أنه كتب مراراً للوزارة لاستلامه دون جدوى ، مقدماً مع دعواه ما ذكر أنه دليلاً على صحة دعواه ، وقد أجابت الوزارة على دعوى المدعية في ذلك المشروع بأن المدعية لم تنته مسؤوليتها التعاقدية ، لعدم إصلاحها لأماكن الزحف التي حدثت في بعض المواقع بعد الاستلام الابتدائي مما تعذر معه استلام المشروع منها نهائياً ، ذلك أن المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد تضمنت تأجيل الاستلام النهائي إذا ما ظهرت عيوب بعد الاستلام الابتدائي أو حسم قيمتها حسب قائمة الكميات والأسعار من الضمان ، مشيراً إلى أنه بالوقوف على المشروع في ١١- ١٤٢٦/٥/١٢هـ تم اتخاذ محضر إثبات لحال الطريق والعيوب والمطلوب عمله ، وقد أقر المقاول بوجود سوء مصنعية تسببت في ظهور تلك العيوب ، وأخذت عينات من الطريق للمعاينة ، وثبت سوء المصنعية في مراحل الأساس الحصوي والإسفلتي والطبقة الاسفلتيه والطبقة اللاصقة ، وتم اتخاذ توصيات لمعالجة هذا الأمر ، منها تكليف المدعية بالإصلاح وعلى حسابها خلال مدة أقصاها (١٢) شهراً ، وتمديد الضمان لتلك الأعمال لمدة سنة من تاريخ عمل الإصلاحات ، مؤكدة على أن رفض المدعية إصلاح تلك العيوب سبب لعدم استلام الأعمال المشروط بإنجاز الأعمال واستلامها من الوزارة وفقاً للعقد ، مطالباً برفض الدعوى ، وقدمت المدعية مذكرة مؤرخة في ١٤٢٦/١١/٤هـ ذكرت فيها أن المدعى عليها استندت على المادة (٣٠) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة ، والمادة (٤١) فقرة (٥) من الشروط العامة لكن المادة (٣٠) من اللائحة تنظم أعمال المشاريع عامة ، والذي يربطها بالمدعى عليها هي المادة الرابعة من العقد ، وما ورد بالشروط العامة فيما لم ينص عليه في العقد ، مشيراً إلى أن العيوب التي ظهرت بعد سبعة أشهر من تاريخ الاستلام الابتدائي لا تمثل تهدماً كلياً ولاجزئياً ، ولكن حدث في الطبقة الإسفلتية تآكل وزحف بسبب الظروف الطبيعية المحيطة ، والحمولات الزائدة والمتكررة الناتجة عن استخدام الطريق ، مستدلاً على سلامة التنفيذ استلام العمل ابتدائياً منه ، والذي أكد على أن التنفيذ كان موافقاً للشروط والمواصفات المطلوبة ، مشيراً إلى أسباب خروج تلك العيوب بعد الاستلام الابتدائي من سوء التصميم المعد من قبل الوزارة ، وزيادة استخدام الطريق ، وتأثر طبقات الطريق بالمياه الجوفية لانخفاض مستوى الطريق ، وعرج في المذكرة إلى قيامه بالعمل في الأجزاء التالفة بعد إشعاره بضرورة إصلاحها ، وأن عدم استلام تلك



الأعمال واحتساب مدة الاستلام النهائي من تاريخ القيام بتلك الإصلاحات أضر به ، رغم وجود أعمال عقود صيانة بعد إنشاء الطريق تبرمها المدعى عليها مع مقاولي الصيانة ، وفصل القول فيما حدث من تلف وما تم من المخاطبات الدائرة بهذا الشأن ، وخروج المطلوب عن المواصفات التي تم عمل الطريق على أساسها ، مطالباً بتشكيل لجنة للوقوف على الطريق على وجه السرعة ، والحكم على ضوء ما تقرره تلك اللجنة ، نظراً لأن المدعى عليها لم تعد حيادية ، وألحقت الضرر بعدم استلامها تلك الأعمال ، وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة في ١٤٢٧/١١/٦هـ أكد فيها على أنه وإن كانت مدة ضمان الأعمال (٣٦٠) يوماً حسب نص المادة الرابعة من العقد إلا أن تلك المدة تتحدث عن الأعمال التي تعد سليمة وتمت على الوجه الأكمل ، ولكن هناك أعمال نص النظام على خضوعها لفترة ضمان تستمر لعشر سنوات إذا كان الخلل ناتجاً عن سوء التنفيذ ، وبالتالي فإن المدعية مسؤولة عما يحدث للطريق من تهدم كلي أو جزئي ، وهو ما ينطبق على الأعمال المعيبة موضوع الدعوى ، وأن الذي حدث هو عيوب في إحدى الطبقات الرئيسية في العمل – طبقة التكوين الإسفلتي للطريق – وليس كما ذكرت المدعية من تشققات وتطاير وهبوط ،كما ذكرت أن العيوب في التنفيذ وليس في التصميم، فضلاً عن كون التصميمات هي إحدى الأمور المناطة بالمدعية إذا ما رأت عيباً فيها أن تشعر الوزارة بذلك إعمالاً للمادة (٢/١٠) من الشروط العامة للعقد ، مشيراً إلى أن العيوب كانت لسوء التنفيذ المصنعية ، وأقر بذلك ممثل المدعية عند المعاينة ، مشيراً إلى أن المدعية في خطابها للوزارة تذكر عكس ما تدفع به ، حيث إن خطابها المؤرخ في ١٤٢٦/٨/١٣هـ وذكرت فيه أنها لن تقوم بالإصلاح حسب ما ورد بخطاب الوزارة لها ، مما ينفي عنها ما ذكرته أنها عملت ونفذت تلك الإصلاحات ووفت بالتزامها ، وختم المذكرة بطلب رفض الدعوى، كما قدمت بجلسة ١٤٢٧/٤/١٨هـ مذكرة تفصيلية بالرد على الدعوى فيما يتعلق بمشروع طريق الخفجي/أبو حدرية الجزء الثالث ، أنكرت فيها قيام المدعية بتنفيذ العقد وإصلاح التالف بعد الاستلام الابتدائي حسب المواصفات ، مؤكدة على أن الوزارة طلبت عملاً محدداً في الأجزاء التالفة لم تقم به المدعية ، حيث دفعت بمخالفته للمواصفات، وبأنه لم يطلب مثل ذلك من المقاولين الآخرين ، مشيراً إلى المادة (٥٢) من الشروط العامة ، ومحضر لجنة الشخوص على الطريق يومي ١١- ١٢/٥/١٤٢٦هـ والمحضر المعد بذات التاريخ وإقرار ممثل المدعية بوجود عيب في

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام



المصنعية ، وإلى خطاب وزير النقل المؤرخ في ١٤٢٦/٧/٩هـ الملزم للمدعية بالإصلاح وتمديد الاستلام لتلك المواقع وكامل المشروع مدة اثني عشر شهراً ، مختتماً المذكرة بعدم جواز الاستلام في حال عدم إصلاح تلك العيوب ، وقدم وكيل المدعية مذكرة في ١٤٢٧/٥/٢٨هـ أكد فيها قيامه بتنفيذ المشروع وفقاً للمواصفات وتسليمه ، ولم يشر إلى خلاف ذلك ، مشيراً إلى حدوث الضرر ببعض أجزاء الطريق وأسبابه ، وأنها قامت بإصلاح تلك العيوب وفق الطريقة المتبعة في الإصلاح في مشاريع الوزارة ، وأن ذلك تم بعد شخوص اللجنة وتحديد الأضرار ، مشيراً إلى أن إصرار الوزارة على عدم استلام المشروع إلا بإصلاحات تخالف طريقة العمل المتبعة ، والتي ذكرت أنها ستغير مناسيب الطريق هو تعنت وتعسف هدفه الإضرار بالمؤسسة ، مطالباً بإلزام الوزارة باستلام الأعمال نهائياً ، وأرفق بمذكرة لاحقة رسوماً توضيحية تبين مخالفة المواصفات لما تطالب به الوزارة عن مواصفات العقد من وجهة نظره وذلك بمذكرة مؤرخة في ١٤٢٧/٨/٢٤هـ ختمها باستحالة تطبيق تلك الطريقة المقترحة من الوزارة لأسباب فنية ومالية ، مشيراً إلى أن الوزارة استلمت المشاريع على ذات الطريق من منفذيها ، وأن الأجزاء المتضررة لا تتجاوز ١٪ من حجم العمل ، وبجلسة ١٤٢٧/١١/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة يتمسك بها بالمحضر المعد من قبل اللجنة المكلفة بالكشف على الطريق ، باعتبار أن ما تضمنته حقائق ، وأن ما ذكرته المدعية من استحالة تنفيذ طلبات الوزارة فهذه وجهة نظر خاصة بها ، وأن تلك الطريقة يمكن تنفيذها مع مراعاة مناسيب في طريق الالتحام عند بداية الطريق ونهايته ، وفي المناطق المطلوب إصلاحها ، ثم قدمت المدعى عليها ما يدل على أن الطريق لم يغلق منذ استلامه ابتدائياً ، فضلاً عن أنه لم تتم صيانته لعدم استلامه نهائياً أو ينفذ على حساب المدعية ، وكذلك قدمت مستنداً أشير فيه إلى أن نسبة العيوب هي ٥١٪ تقريباً من حجم العمل ، وتمسكت المدعية بما تطالب به ، وكذلك المدعى عليها بما قدمت من مذكرات فأصدرت الدائرة حكمها رقم (١١٨/د/إ/١٥ لعام ١٤٢٨هـ) وباعتراض المدعى عليها تم نقضه بحكم محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة الرياض بحكمها رقم (٣٢٨/إ س/١ لعام ١٤٢٩هـ) وبإفهام طرفي الدعوى بملاحظات محكمة الاستئناف حول الخبرة ذكر المدعي أنه طلب الخبرة في بداية الدعوى ولم يستجب له حينها وأن الخبرة بعد مرور خمس سنوات على استلام الأعمال غير مجدية سيما أن الطريق مفتوح للحركة المرورية من استلامه ولعدم صيانته من قبل المدعى عليها طوال الفترة التالية



للاستلام الابتدائي وعدم وجود مراقبة للأحمال الزائدة على الطريق من الطرق الفرعية المؤدية إليه مؤكداً على طلبه استلام الطريق نهائياً، في حين ذكر ممثل المدعى عليها أن الوزارة لا تمانع من الخبرة بشرط عدم تحمليها أتعابها المادية مشيرا إلى اللجنة الهندسية السعودية، ولتمسك كل طرف بما قدم صدر حكم الدائرة رقم (١٧٠/د/إ/١٥ لعام ١٤٣٠هـ) بإلزام وزارة النقل ممثلة بإدارة الطرق بالمنطقة الشرقية باستلام طريق (الخفجي أبو حدرية الجزء الثالث) المنفذ من شركة سعد بن حمي الهاجري وشريكه استلاماً نهائياً، وتم الاعتراض عليه، ثم نقض بحكم محكمة الاستئناف رقم (١٢٦/إ س/١ لعام ١٤٣١هـ) وبإحالة القضية للدائرة عقدت في سبيل نظرها عدة جلسات جرى فيها اطلاع طرفي الدعوى على مضمون حكم محكمة الاستئناف المشار إليه أعلاه، وطلبت الدائرة من طرفي الدعوى ترشيح مكاتب هندسية للشخوص إلى المشروع محل الدعوى، وإعداد تقرير هندسي عنه، وبجلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/١/٢٣هـ وبعد اطلاع الدائرة على ما قدم طرفا الدعوى من جهات الخبرة قررت أولاً: ندب الهيئة السعودية للمهندسين لدراسة أوراق القضية وما قدم فيها من مذكرات ومستندات ومن ثم إعداد تقرير فني هندسي يتضمن القيام بالأعمال الآتية: التأكد من تنفيذ أعمال المشروع حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين ومدى إصلاح العيوب الظاهرة في الطريق وهو عبارة عن زحف في عدة مواقع بالإضافة إلى بداية تخدد بالجهة اليمنى في أماكن متفرقة في مسار الشاحنات وسوء الطبقة اللاصقة بين السطحية والطبقة الأساس الإسفلتية والتأكد من إصلاحها حسب ما نصت عليه اشتراطات ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين، ومدى كون الإصلاح تم وفقاً للأعراف المتبعة في مثل هذه العيوب وكذلك تأثر الإصلاحات التي تمت بمضي المدة الزمنية بين إصلاحها ووقت التقرير. ثانياً: للمكتب الاطلاع على جميع أوراق القضية والمستندات المقدمة في الدعوى، وله في سبيل أداء مهمته طلب ما يحتاجه من إيضاحات من طرفي الدعوى وله الحق في دخول موقع العمل وعلى طرفي الدعوى التعاون معه وتسهيل مهمته وعلى الخبير أن يعد هذا التقرير خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من تاريخ استلامه للمستندات من طرفي الدعوى. ثالثاً: تكون الأعمال المشار إليها على نفقة المدعية وفق عرض الأسعار المقدم من الهيئة السعودية للمهندسين وهو مبلغ ستين ألف ريال على أن يتحمله الطرف الخاسر في هذه الدعوى لاحقاً، ويحق للدائرة عند وجود أي ملاحظات



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

أو نواقص على التقرير إعادته للهيئة السعودية للمهندسين لتلافي هذه الملاحظات، وبجلسة لاحقة أفاد المدعي أصالة ووكالة بأن جهة الخبرة لم تنته من أعمالها حتى الآن وأنه يطلب إيقاف سير الدعوى حتى انتهاء أعمال جهة الخبرة، وبناءً على ذلك أصدرت الدائرة قرارها رقم (١٤٣٢/٣/١/٢٦٠هـ) بوقف سير هذه الدعوى، وبتاريخ ١٤٣٢/٥/١٢هـ قدم وكيل المدعي طلباً بإعادة نظر القضية لورود تقرير جهة الخبرة للدائرة والذي خلص فيه إلى أن المدعي قام بتنفيذ أعمال المشروع حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين، و أنه قام بإصلاح العيوب الظاهرة بالطبقة الإسفلتية من الطريق فقط ولم يقم بعمل أي إصلاحات خاصة بالقاعدة الترابية، وإلى أنه قام بهذه الاصلاحات حسب ما نصت عليه اشتراطات ومواصفات العقد وذلك فقط للطبقة الإسفلتية، وأنه لم يقم بعمل الإصلاحات بالكامل وفقاً للأعراف المتبعة في مثل هذه العيوب حيث لم يعمل أي إصلاحات خاصة بالقاعدة الترابية، وأن الإصلاحات تأثرت بمضي المدة الزمنية بين إصلاحها ووقت التقرير حيث إنه لم يتم عمل الإصلاحات الخاصة بالقاعدة الترابية وما تم إصلاحه فقط خاص بالطبقة الإسفلتية، وبعرض نسخة من التقرير على طرفي الدعوى قدم المدعي مذكرة جوابية أشار فيها إلى أن التقرير أثبت أنه قام بتنفيذ أعمال المشروع المذكور حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بينه وبين الجهة المدعى عليها، وبأنه قام بإصلاح العيوب الظاهرة بالطبقة الإسفلتية من الطريق فقط حيث أنها هي المتضررة ، وبأن أعمال الإصلاح تمت حسب ما نصت عليه اشتراطات ومواصفات العقد وذلك للطبقة الإسفلتية المتضررة، وبأن الأضرار التي استندت إليها المدعى عليها في رفض الاستلام النهائي للموضوع انحصرت في الطبقة الإسفلتية وهي ما قام بإصلاحها طبقا للمتعارف عليه وطبقا لما قام به مقاولو الأجزاء المجاورة من الطريق والتي ظهرت بها نفس الأضرار ومع ذلك قامت المدعى عليها باستلام هذه المشاريع منهم دون غضاضة أو تأخير، كما قدم ممثل الجهة وجهة نظر المدعى عليها على تقرير الخبرة الذي أكد في مذكرته بأن ما تضمنه التقرير يؤيد دفاعه في القضية وما قدمه فيها من مذكرات ومستندات حيث تضمن التقرير بأن المدعية لم تقم بأي إصلاحات بالقاعدة الترابية للمناطق التي ظهرت بها العيوب من الطريق وهذا هو سبب حدوث الأضرار التي حصلت بالطريق؛ لكونها لم تقم بالإصلاحات وفق الأعراف المتبعة فيها،



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

وبناءً على ذلك قررت الدائرة حجز الدعوى للدراسة ، وعليه صدر هذا الحكم بعد الدراسة والتأمل والمداولة.

"الأسباب"

تأسيساً على الوقائع سالفة البيان،وحيث تهدف المدعية من دعواها إلى إلزام وزارة النقل باستلام مشروع الجزء الثالث من طريق الخفجي أبو حدرية استلاماً نهائياً،لذا فإن المحاكم الإدارية تختص ولائياً بنظر هذه الدعوى بناءً على المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، وعن القبول الشكلي، فتاريخ نهاية العقد المبرم بين الطرفين كان بتاريخ ١٤٢٥/٤/١٩ هـ وأقام المدعي دعواه في ١٤٢٦/٧/٢٤هـ ما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً؛ لإقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وعن الموضوع فالثابت أن طرفي العقد أبرما عقداً في ١٤٢٢/٤/١٣هـ لتنفيذ ازدواج طريق الخفجي أبو حدرية الجزء الثالث، وتم الانتهاء من الأعمال الواردة به ، وتم استلام العمل ابتدائياً في ١٤٢٥/٤/١٩هـ ويطلب المدعي من خلال دعواه إلزام المدعى عليها باستلام العمل استلاماً نهائياً ويستند في ذلك إلى قيامه بتنفيذ العمل وفق الشروط والمواصفات المنصوص عليها في العقد المبرم بين الطرفين ويدل عليه استلام المدعى عليها للعمل استلاماً ابتدائياً، ويستدل -أيضاً- بقيامه بعمل الإصلاحات اللازمة للطريق محل العقد مشيراً إلى أن هذه الإصلاحات لم تكن ذات أثر على الطريق حيث لا تمثل تهدماً كلياً أو جزئياً له وإنما تمثلت في تآكل وزحف في الطبقة الإسفلتية بسبب الظروف الطبيعية المحيطة والحمولات الزائدة، فيما تطلب المدعى عليها رفض طلب المدعي لعدم قيامه بعمل الإصلاحات اللازمة في الطريق ولكون الخلل ناتج عن سوء تنفيذ المدعي، وتأسيساً على ما سبق؛ فالثابت أن المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد المبرم بين الطرفين نصت على أنه: " إذا ظهر من المعاينة وجود نقص أو عيب أو خلل في بعض الأعمال ولو لم يتضمنه محضر التسليم الابتدائي فيؤجل التسليم وتمتد فترة الضمان لحين استكمال النقص أو إصلاح العيوب أو الخلل من قبل المقاول خلال مدة يحددها المهندس فإذا انتهت المدة دون أن ينفذ المقاول ما عليه جاز

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

لصاحب العمل حسبما يراه إجراء الإصلاحات اللازمة على نفقة المقاول وتحت مسؤوليته أو حسم قيمتها حسب قائمة الكميات والأسعار من الضمان"، وقد أثبت محضر إثبات حالة الطريق وذلك بعد الوقوف عليه بتاريخ ١١- ١٤٢٦/٥/١٢هـ وجود عيوب به وهي عبارة عن زحف في عدة مواقع بالإضافة إلى بداية تخدد بالجهة اليمنى في أماكن متفرقة في مسار الشاحنات وقد تبين أثناء أخذ العينات اللازمة للاختبارات سوء الطبقة اللاصقة بين الطبقة السطحية وطبقة الأساس الإسفلتية من أسباب ظهور الزحف، إضافة إلى أن مواد القاعدة الترابية ضعيفة ودون المطلوب، وقد أقر المدعي خلال هذا المحضر بوجود سوء في المصنعية أثناء تنفيذ المشروع مما أدى إلى ظهور تلك العيوب، وبناءً عليه تم العمل بنص المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد بأن تم تمديد مدة الضمان للطريق وتكليف المدعي بعمل الإصلاحات اللازمة، وأفاد المدعي بأنه قام بعمل هذه الإصلاحات، وحيث إن القضية تتضمن جوانب فنية يتطلب من خلالها الاستعانة بجهة خبرة لمعرفة مدى موافقة تنفيذ الطريق محل الدعوى والإصلاحات التي تمت عليه للشروط والمواصفات الفنية المتفق عليها في العقد، والدائرة لا يمكن لها أن تحكم في هذه الأمور إلا من خلال جهة فنية مختصة، عليه تم ندب الهيئة السعودية للمهندسين لدراسة أوراق القضية والشخوص إلى الطريق محل العقد وبناءً عليها قدمت تقريرها المتضمن أن المشكلة تكمن في طبقة القاعدة الترابية حيث إن نتائج الاختبارات خاصة بذلك لم تحقق المطلوب وفقاً للمواصفات، وأن المدعي قام بعمل الإصلاحات في طبقة الإسفلت السطحية حيث قام بكشط الطبقة السطحية وإعادة تنفيذها ولم يقم بتنفيذ أي إصلاحات خاصة بتحسين طبقة القاعدة الترابية، عليه فيكون المدعي قد قصر في تنفيذ الإصلاحات المطلوبة ؛ فيحق للمدعى عليها إعمالاً للمادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد بتأجيل التسليم النهائي لحين استكمال الإصلاحات على الوجه المطلوب ما يكون معه طلبه بإلزام المدعى عليها باستلام المشروع استلاماً نهائياً حرياً بالرفض، ولا ينال من ذلك ما ذكره المدعي من أن تقرير جهة الخبرة قد أكد قيامه بتنفيذ أعمال المشروع حسب شروط ومواصفات العقد المبرم بين الطرفين فإنه وإن كان المدعي قام بتنفيذ الطريق محل العقد وفقاً للمواصفات والشروط حسب العقد إلا أن المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد نصت على أنه إذا وجد عيب أو خلل في بعض أعمال العقد ولو لم يتضمنه محضر التسليم الابتدائي فإن التسليم النهائي للأعمال يؤجل لحين استكمال ذلك العيب



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

أو الخلل من قبل المقاول، إضافة إلى أن مثل هذه المشاريع الخاصة بالطرق تكون عادة مغلقة أمام مرور السيارات مدة تنفيذ المشروع فلا يمكن الحكم على مدى تنفيذ العقد تنفيذاً كاملاً إلا بعد فتح الطريق أمام السيارات ومرورها عليه، علاوة على إقرار المدعي بوجود سوء في المصنعية أثناء تنفيذه للمشروع، وتشير الدائرة إلى أنه بموجب المادة (٥٢) من الشروط العامة للعقد وحيث بان من تقرير جهة الخبرة أن المدعي لم يقم بعمل الإصلاحات اللازمة لتحسين طبقة القاعدة الترابية فإن للمدعى عليها عمل الإصلاحات اللازمة للطريق على نفقة المقاول وتحت مسؤوليته أو حسم قيمة الإصلاحات حسب قائمة الكميات والأسعار من الضمان وذلك بعد التأكد من صحة كميات أعمال الإصلاح المراد عملها؛ فلهذه الأسباب وبعد التأمل والمداولة حكمت الدائرة: **برفض الدعوى رقم (٣/٨٨٩/ق لعام ١٤٢٦هـ) المقامة من/ شركة سعد بن سحمي الهاجري وشريكه ضد/ وزارة النقل لما هو موضح بالأسباب.** والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
خالد بن موسى البارقي	عبدالله بن عبدالرحمن اليابس	يزيد بن عبدالرحمن الفياض	درع بن عبدالعزيز آل درع

محكمة الاستئناف الإدارية بالدمام — التاريخ ٤ / ٢ / ١٤٢ هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة بحكمها رقم ٢٤٠ وتاريخ ٢ / ٢ / ١٤٢٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: ... — الاسم: ...
التوقيع: ... — التوقيع: ...

ديوان المظالم - المحكمة الإدارية
الدائرة الإدارية الأولى

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٣٠٦/ق لعام ١٤٢٠هـ	١٤٣٢/٢/٢/٣٤٧هـ	٣/١٢٢/العام ١٤٣٤هـ	١١٦٦العام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/١٢هـ

الموضوعات

١- عقد – أشغال عامة – إنشاء طريق – استطالة تنفيذ العقد لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد – إذعان المتعاقد للإدارة لا يسقط حقه في المطالبة بالتعويض- تكاليف الخبرة.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام المدعى عليها بتعويضها عن المصروفات التي تكبدتها بسبب تمديد عقد إنشاء الجزء الثاني من العقد الثالث الطريق مكة الدائري المبرم بينهما لمدة ثمانين شهراً – تمسك المدعية في مكاتباتها بحقها في طلب التعويض وما صدر منها بنقيضه لا يمثل حقيقة إرادتها وإنما هو إذعان لطلب الإدارة - مؤداه: عدم سقوط حقها في المطالبة بالتعويض – جبر ضرر المدعية لاستطالة أمر تنفيذ العقد لما يزيد على ثمانين شهراً بذات الأعمال لوجود عوائق بسبب الجهة استلزمت إيقاف العمل في مناحي كثيرة منه بالإضافة إلى ما اعترض المشروع من خدمات استطالت فترات تمكين الجهات المختصة من رفعها من الواقع – المستقر عليه قضاء أن تكاليف الخبرة يتحملها الطرف الخاسر للدعوى بمقدار نسبة خسارته – استحقاق المدعية استعادة ما تمثله نسبة (١٣,٩٩%) من المبلغ الذي تحملته للخبير وهي النسبة التي تمثل ما استحقته من مجموع طلباتها – أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مبلغ (٩,٦٢٩,٧٠٥,٦٥) ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

٢- دعوى – شروط قبولها – ميعاد رفع دعوى العقد.

فوات المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم بالنسبة لمطالبة المدعية بنفقات الاستراحة– أثره : عدم قبول الطلب.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

حكم رقم ١٤٣٢/٢/٢/٣٤٧هـ

في القضية رقم ٢/٦٠٣/ق لعـــام ١٤٢٠ هـ

المقامة مـن/ شركة كرا للتجارة والصناعة والمقاولات المحدودة.

ضـــــــد/ وزارة النقـــــــــل.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لانبي بعـده، وبعـد:

فانه في يوم الثلاثاء ١٤٣٢/١٠/١٥هـ بمقر المحكمة الإدارية بجـدة انعقدت الدائرة الثانية والمشكلـة مـن:

القاضي	**د/ هاشم بن علي الشهري**	**رئيســاً**
القاضي	**فهد بن عطية الشاطـــري**	**عضـــواً**
القاضي	**فهد بن علي بن مطـــرود**	**عضـــواً**

وبحضـــور/ أحمد بن صالح الغامدي أميـنـاً للسر، وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة في ١٤٣٢/٨/١١هـ، بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بالحكم رقـم ٢٢٩/إس/١ لعـام ١٤٣١هــ، وبنـاءً علـى توجيـه رئـيس ديـوان المظـالم المـؤرخ ١٤٣٢/٧/٢٦هـ.

وبعد دراسة الأوراق وسماع المرافعة واستيفاء كافة الإجراءات أصدرت فيهـا الحـكـم الآتـي:

(الـوقـائـع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها في أنه بتاريخ ١٤٢٠/٤/٥ هـ ورد إلى الـديوان الاسـتدعاء المقـدم مـن المدعيـة ذكـرت فيـه أنهـا أبرمـت بتـاريخ ١٤٠٩/١/١٥هـ عقداً مع وزارة المواصلات لإنشاء الجزء الثاني من العقد الثالث لطريق مكة الدائري الداخلي بطول كيلو مترين بمبلغ ٤٦,٥١٥,٩٣٦ ريالاً في مدة اثنين وأربعين شهراً من استلام الموقع، وقد تم استلام المواقع مجزأة وبهـا عوائـق؛ فـالمواقع المـستلمة بتـاريخ ١٤٠٩/١/٢٠هـ بها ١٠٢ عقار مطلوب نزعها للمشروع ومسجد بخـلاف أن بعـض أجـزاء المشروع يلزم تعديلها مثل أعمدة الرامب ٧/ج التي تقع في مقبرة المعـلاة كمـا يلـزم إزالـة

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الخلاطة الخرسانية التابعة لشركة أرتك وقد تم إيقاف العمل جزئياً لإزالة بعض العوائق في مسار المنحدر (٥ أ،ب) بخطاب الاستشاري رقم ١٠٠٨ وتاريخ ١٤٠٩/٢/٨هـ ولم يتم استئناف العمل إلا بتاريخ ١٤١٠/١٢/٢هـ بعد إزالة البعض منها فقط ورغم توجيه المدعية الخطاب رقم ١٣٩٩ ورقم ١٤١٠ في ١٤٠٩/١١/٢٨ ورقم ٣٨٤ في ١٤١١/٦/٥هـ بطلب استعجال إزالة العوائق وخاصة إستملاك العقارات المعترضة تنفيذ المشروع إلا أن الوزارة لم تقم حتى تاريخ ١٤١٢/٨/١٥هـ سوى باستملاك ثلاثين عقاراً وإصدار العديد من التعديلات على التقاطع رقم ٥ الواقع بشعب عامر شملت قواعد الجسر والأكتاف والمخططات التنفيذية لها وقد تأخرت الوزارة في إصدار موافقتها على هذه التعديلات حتى تاريخ ١٤١٥/٧/٤هـ كما تأخرت في إصدار موافقتها على تصاميم نظام تصريف مياه الأمطار في هذا التقاطع حتى ١٤١٦/٧/١٣هـ وأصدرت بعد تلقيها خطاب المدعية رقم ٢٢٩ وتاريخ ١٤١٤/٣/٦هـ موافقتها على الجدار ألإستنادي المكمل للمخدة الشرقية للجسرين (أ ، ب) والتفاصيل الانشائيه للمنطقة الواقعة بين الدعامة الغربية للرامب ٥/ أ والدعامة الشرقية للرامب ٥/د وهذه أعمال اضافيه بالإضافة إلى الأعمال الاضافيه الأخرى المتعلقة بالربط المؤقت لأسفل جسور التقاطع (٥) التي صدرت بها موافقة الوزارة في خطاب الاستشاري رقم ٢٦٢٦ في ١٤١٥/٤/٢٣هـ كما تأخرت المدعى عليها في تسليم مخطط الإشارة الضوئية رقم ٢/ت/١٥٥ في التقاطع (٥) حتى تاريخ ١٤١٨/٢/٢٤هـ وكذا تأخرت بعد تلقيها خطاب المدعية رقم ١٦٧٧ وتاريخ ١٤١٨/٣/١٣هـ المتضمن طلب استلام الأعمال المنفذة في التقاطع (٥) استلاما جزئياً حتى تاريخ ١٤١٨/٧/١هـ تاريخ حضور لجنة الاستلام واستلامها الأعمال مما كبدها أجور عمالة دون وجه حق وذلك عن التقاطع رقم ٥ أما التقاطع رقم ٧ فان تداخل شبكة الهاتف وكابلات الضغط العالي للكهرباء مع الركائز ٣/أ ، ٣/ب استمرت فلم تتم إزالتها بالرغم من صدور خطاب المهندس المقيم رقم ٦٠٨/٢/٣ وتاريخ ١٤١١/١/٢٢هـ بطلب الإزالة وكذا خطاب المدعية بطلب إزالتها رقم ٦٧١ وتاريخ ١٤١٢/٩/١٥هـ حتى تاريخ برقيه وكيل وزارة المواصلات الموجهة لمدير عام كهرباء الغربية

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

رقم ٨٤٤٦ في ١٤١٣/٩/٣هـ كما لم تسلم المدعى عليها الرامب ج،د لأنهما يحتاجان الى عادة تصميم وكذا الفتحة الأولى والثانية من بلاطة الجسر الشرقية لوجود مسجد وعقار فكان لكثرة تعديلات المدعى عليها وتكررها في التصاميم الأصلية للتقاطع (٧) أثره على تأخير ترحيل الخدمات المتعارضة مع تنفيذه وأظهر ذلك محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٣/٦/١٥هـ، وعند بدء العمل في الرامب ٧ ج بعد اعتماد مخططاته من الاستشاري بالخطاب رقم ٢٨٣٢ وتاريخ ١٤١٥/١١/٢هـ قابلتها عوائق تمثلت في وجود مكاتب لدار الهندسة شمال التقاطع ٧ شرق مقبرة المعلاة وأكشاك غرب سور المقبرة ضمن مسار الرامب صدر في شأن استعجال رفعها خطاب الاستشاري إلى إدارة الطرق بالعاصمة المقدسة رقم ٢٦٣٧ وتاريخ ١٤١٥/٥/٣هـ وكذا وجود كيبل مغذي لعمود الإنارة بجوار سور المقبرة يعترض حفريات مخدة الجسر والرامب من الجهة الغربية وقد طلبت تحويله بخطابها إلى مدير إدارة الإنارة بالعاصمة المقدسة رقم ١٥٦٤ وتاريخ ١٤١٧/٢/٢٨ بالإضافة إلى عدم إظهار المدعى عليها معلومات خدمات الماء والكهرباء والهاتف في منطقة المخططات المعدلة رغم طلبها بالخطاب رقم ٥٦٩ وتاريخ ١٤١٧/٨/٦هـ واستمرت هذه المعوقات وأثبتها محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٨/٢/٢٨هـ الذي ضم بالإضافة إلى المدعية والاستشاري إدارة الطرق بمكة وبتاريخ ١٤١٨/٥/٥هـ صدرت مخططات منطقة أسفل جسور التقاطع بخطاب مدير إدارة الطرق بمكة المكرمة رقم ١١٨٧ وتاريخ ١٤١٨/٥/٥هـ بعد أن اتفقت المدعى عليها وأمانه العاصمة المقدسة والاستشاري على إضافة أعمال تصريف مياه الأمطار في منطقة التقاطع إلا أن مخططاتها لم تكن صالحه للتنفيذ فتمت الكتابة عنها إلى الاستشاري بخطاب المدعية رقم ١٦٩٥وتاريخ ١٤١٨/٦/٤هـ وإلى مدير فرع إدارة الطرق بمكة بالخطاب رقم ١٧٠٢ وتاريخ ١٤١٨/٦/٢١هـ مع طلب إزالة العوائق التي تعترض العمل. وبتاريخ ١٤١٨/٩/١هـ أصدر الاستشاري أمره في الخطاب رقم ٢٢٥٤ بإيقاف العمل أسفل التقاطع لتسهيل حركة السير واستمر حتى ١٤١٩/١/١هـ حيث تم استئناف العمل بخطاب الاستشاري رقم ٢٢٥٥ وتاريخ ١٤١٩/١/١هـ وقد نتج عن هذه التعديلات بخلاف تأخير

بسم الله الرحمن الرحيم



المشروع أعمالاً أضافيه تتمثل في عمل منحدر مؤقت بجوار الجسر (٧ ب) من الجهة الشرقية بموجب خطاب الاستشاري رقم ٣٤١١ وتاريخ ١٤١٧/١١/٢٤هـ وإنشاء وصلة طريق الشامية لربط شارع المسجد الحرام بشارع عبدالله بن الزبير وإنشاء أدراج خرسانيه على جانبي طريق المقبرة.

أما الطريق الواصل بين التقاطعين ٥ ، ٧ فقد أعتبره الاستشاري في خطابه رقم ٣١ أ وتاريخ ١٤١٢/٧/٤هـ أنه مسلم في تاريخ الخطاب وهو على خلاف الحقيقة فالعقارات المنزوعة في هذا الموقع لم تتملك منها المدعى عليها في تاريخه إلا القليل بخلاف وجود خطوط خدمات عديدة تتعارض معه وعدم اعتماد الاستشاري للقطاعات العرضية للطريق إلا بتاريخ ١٤١٥/١١/١٨هـ. وبعد إنهاء الأعمال به طلبت المدعية بخطابها رقم ١٦٧٧ وتاريخ ١٤١٨/٣/١٣هـ استلام الأعمال إلا أن المدعى عليها تأخرت حتى تاريخ ١٤١٨/٧/١هـ حيث تقرر استلام الأعمال من تاريخ ١٤١٨/٤/٢هـ مما كبدها أجور عمالة مدة تأخر اللجنة.

أما تقاطع تحسين نهاية أجياد فقد تم تسليمه بتاريخ ١٤١٠/٤/١هـ وبه عوائق تتمثل في عدم تسليم مخططات شاملة للمعلومات الفنية وقد طلبتها بخطابها رقم ١٥٢ وتاريخ ١٤١٠/٤/١٤هـ كما كان به محول تيار كهرباء وغرف تفتيش وخطوط خدمات أمام مدخل الإنفاق وقد كتبت بطلب إزالت للاستشاري بالخطاب رقم ١٧٥ ك وتاريخ ١٤١٠/٥/٩هـ ورقم ١٨٧ وتاريخ ١٤١٠/٥/١٢هـ ورقم ٦٧١ وتاريخ ١٤١٢/٩/١٥هـ ورقم ٦٩٦ وتاريخ ١٤١٢/١٠/١١هـ وأثبتها خطاب الاستشاري الموجه إلى فرع إدارة الطرق رقم ١٦٦٢وتاريخ ١٤١٣/٢/٣هـ ورقم ١/١٦٠ ، ٢ ، ٣ في ١٤١٣/٢/٧هـ ونتيجة بحث إزالتها رأت المدعى عليها تعديل مخططات المشروع ولم يتم تسليم المخططات المعدلة للموقع إلا بخطاب الاستشاري رقم ١٧٦٢ وتاريخ ١٤١١/٦/٥هـ وتم تعديل الطريق النازل من المصافي ومنحدر الجسر ليصبح بعرض ٢ متر بموجب خطاب الاستشاري رقم ٢٠٥٤ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٣هـ وعند انتهاء الأعمال تأخر الاستشاري في اعتماد الكميات المسلمة

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

له بالخطاب رقم ١٤٢٠ وتاريخ ١٤١٦/٣/٦هـ المؤكد بالخطاب رقم ١٤٥٣ وتاريخ ١٤١٦/٥/٣هـ كما تأخر في استلام الأعمال من تاريخ طلب استلامها في ١٤١٧/١١/٢٤هـ حتى ١٤١٨/٧/١هـ تاريخ التسليم الابتدائي مما كبدها مصاريف عمالة وصيانة فترة تأخر اللجنة. بخلاف ما صاحب تنفيذ المشروع من تأخير في صرف بعض مستحقاتها مدداً غير معقولة بلغت تسعة أشهر على مدار العقد عدا المستخلصات ٨١ ، ٨٢ ، ٨٣ ، ٨٤ التي تغطي الفترة من تاريخ رفع أولها في ١٤١٨/١٠/٢٩هـ حتى أخرها في ١٤١٩/٣/٣٠هـ والتي بلغت قيمتها ٢,١٥٨,٩٤٤ ريال فلم يتم صرفها حتى إقامة الدعوى وقد قابلت المدعى عليها ممارساتها الخارجة عن نصوص العقد بتمديد المشروع خمس مرات بلغت في مجموعها ثمانين شهراً بدأت من تاريخ انتهاء العقد في ١٤١٢/٧/١٩هـ وانتهت في ١٤١٩/٣/٢١هـ تاريخ استلام الأعمال المتبقية أسفل جسور التقاطع رقم ٧ وهذا لا يمنع المدعية من المطالبة بالتعويض عن الأضرار الجسيمة التي ألجأتها إلى الاستدانة وبيع معظم ممتلكاتها بأسعار زهيدة رغبة في الوفاء بالتزامها في العقد ويبلغ إجمالي ما لحقها من أضرار مبلغ ٢٧,٩٨٠,٢٥٧ ريال عن أجور العمالة المتواجدة في الموقع والمعدات ومصاريف الانارة والنقل والصيانة والمواقع المستأجرة للمشروع وفروق التأشيرات والإقامة وتكاليف التأمين والأعباء البنكية عن تأخير صرف المستحقات وطلب إلزام المدعى عليها بمبلغ التعويض بالإضافة إلى مبلغ سبعين ألف ريال عن أتعاب المحاماة.

وبإحالة الدعوى إلى الدائرة الإدارية الأولى بشرح معالي رئيس الديوان في ١٤٢٠/٤/٥هـ أصدرت حكمها بتاريخ ١٤٢٠/٦/١١هـ رقم ١٦/د/أ/١ لعام ١٤٢٠هـ بعدم الاختصاص المكاني بنظر الدعوى ، فأحيلت الدعوى بشرح معالي الرئيس في ١٤٢٠/٧/٩هـ إلى هذه الدائرة، وبجلسة ١٤٢١/٢/٢٣هـ قدم ممثل المدعى عليها/ عبدالعزيز بن فالح الدوسري مذكرة أوضح فيها أن العوائق التي اعترضت تنفيذ المشروع من خدمات كهرباء ومياه وهاتف واستملاك العقارات كان المقاول على علم تام بها حسب وثائق العقد إلا أن بطأه وعدم استكماله الاستعدادات اللازمة للتنفيذ أخر أنجار الأعمال الخالية من

بسم الله الرحمن الرحيم



العوائق فعند بدء المشروع لم يتقدم بالمستخلص الأول إلا بعد مضي خمسة أشهر وبمبلغ ١٩٦,٣٨٧,٥٥ ريالاً حتى أن إدارة التنفيذ وجهت إليه خطابها رقم ١٧٣٥ وتاريخ ١٤١٠/٧/٢٥هـ بلفت نظره عن التأخير الشديد وعند انتهاء المدة المقررة للعقد بلغت الأعمال المنجزة ٤,٥٩٥,٦٦٨,١٠ ريالاً بنسبة ٩,٨٣٪ من قيمة العقد وليس للمدعية التمسك بتسليم الموقع على مراحل فقد أجازت المادة ١/٥ من شروط العقد تسليمه على مراحل من وقت لآخر تبعاً لحاجة العمل وبما يمكن المقاول من الإنشاء والاستمرار وفقاً لبرنامج العمل وقد تسلمت المدعية عند بدء العقد ما يكفي لاستيعاب وتشغيل كافة المعدات والأيدي العاملة التي وفرتها وأظهرت تقارير سير العمل الشهرية الصادرة عن المشرف على المشروع أن كافة معدات المقاول والأيدي العاملة التي وفرها رغم قلتها مقارنة بحجم العمل تعمل بكامل طاقتها ولا يوجد لدى المقاول معدات أو عمالة متعطلة سوى المعدات التي تحت الإصلاح يضاف إلى ذلك أن وثائق العقد توضح أن المدعية تسلمت قبل تقديم عطائها مخططات المشروع وبالتالي كان عليها فور توقيع العقد بدء العمل وتحديد محور الطريق وعمل الرفع المساحي إلا أن عجزها عن ذلك أدى إلى تأخير التنفيذ وتدقيق الأعمال المساحية. ولا أثر لما تدعيه من ايقاق العمل في المشروع لمدد مختلفة لأنه كان بإمكانها تنفيذ العديد من الأعمال في أجزاء أخرى من الطريق مثل الأعمال الترابية وطبقة القاعدة والطبقات الحصوية والتحضير لأعمال الإسفلت والأعمال المساحية لباقي أجزاء الطريق وتحضير القوالب الخاصة بالأعمال الخرسانية حيث أن تنفيذ هذه البنود الأساسية يستغرق معظم مدة العقد وقد أكدت التقارير والمستخلصات الشهرية وجود أجزاء كبيرة من الطريق مفتوحة للعمل كما أن تعليمات مقدمي العطاء التي ضمن وثائق العقد نصت على أن من التزام المقاول فحص الموقع والمستندات وما يحيط به من عقبات محتملة قد تؤثر على العمل فالمدعية بفحصها الموقع على علم بتمديدات المرافق وقد ضمنتها أسعار ومدة العقد ، كما أنه لا أثر للتعديلات والتغييرات التي أجرتها الوزارة على المخططات والتصاميم الاصلية للمشروع فالمقاول مسئول وفق المادة ٧/٣ من العقد عن صحة المناسيب والأبعاد والتخطيط

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

لجميع أقسام العمل وإذا ما تبين في أي وقت من الأوقات أثناء سير العمل وجود أي أخطاء في المناسيب أو الأبعاد أو التخطيط فان عليه أن يقوم بناء على طلب المهندس بتصحيحه وعلى حسابه الخاص بخلاف أن المادة ١/٧ ، ٢ من العقد تعطي للوزارة الحق في التعديل على المخططات بالزيادة أو النقص أو التغيير وعلى المقاول تنفيذ التعديلات الصادرة إليه وفقاً لأسعار العقد فالمدعى عليها لم تخرج فيما صدر عنها عن نصوص العقد سواء في تعديل المخططات أو اعتماد الكميات وصرف المستخلصات ومن ثم فمطالبات المدعية عن أجور العمالة واستهلاك المعدات والمصاريف والصيانة هي أعباء من التزامها في العقد وقد منحت عن فترة الإيقاف الجزئي فترة التمديد وطلب رفض الدعوى لانتفاء خطأ المدعى عليها.

وبجلسة ١٤٢١/٣/٢٩هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المدعى عليها لم تراع البرنامج الزمني المعتمد من قبل الاستشاري عند تسليمها المواقع على مراحل وكان التسليم بعوائق منعت من تقدم العمل أثبتها الاستشاري في محضر تسليم الموقع المؤرخ ١٤٠٩/١/٢٠هـ كما أثبتها خطاب المدعية الموجه إلى مدير عام التنفيذ بوزارة المواصلات رقم ١٣٢٢ وتاريخ ١٤١٠/٨/١٣هـ مؤكدة به على مسئولية الوزارة عن التأخير، وعلمها بالعوائق والخدمات لا يرفع بحال مسئولية المدعى عليها باعتبارها صاحبة المشروع والمسئولة عن تسليمه خالياً من العوائق بخلاف مسئوليتها عن إيقافها حيث أن أوامر الاستشاري بالإيقاف شملت جميع مناطق المشروع واعترضت تنفيذه وقد أنذرت المدعية الوزارة بفسخ العقد للتقصير الشديد في التزامها بالخطاب رقم ٧٢٧ وتاريخ ١٤١٢/٤/٢٨هـ الموجه إلى وكيل الوزارة والخطاب رقم ٤٩٧ وتاريخ ١٤١٣/٤/٢٨هـ الموجه إلى مدير عام إدارة التنفيذ بمنطقة مكة المكرمة والخطاب رقم ٦٨٨ وتاريخ ١٤١٤/١١/٩هـ ورقم ١٥٨ وتاريخ ١٤١٥/٤/١هـ الموجه إلى الاستشاري إلا أن الإدارة لم تقم برفع العوائق التي ليس في مكنة المدعية مع بقائها العمل في المشروع كما أنه ليس في مكنتها تنفيذ أعمال الطرق أسفل الجسور قبل إنشاء الجسور في التقاطع رقم ٥ ، ٧ أو العمل في الطريق في المنطقة الواقعة بينهما فجميع الأعمال المتعلقة بالمشروع تعترضها الاستملاكات المركزة في المنطقة، وحق

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم

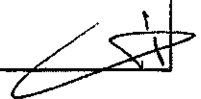


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المدعى عليها في التعديل على مخططات المشروع محكوم بنص المادة الأولى من العقد التي حددت التزام المقاول في تنفيذ الأعمال الجديدة التي تطلب منه داخل مدة العقد بينما المدعى عليها لم تعتمد المواد والمخططات إلا بعد انتهاء مدد غير معقولة من زمن العقد وخلص إلى طلب الحكم لموكلته بكافة طلباتها.

وبجلسة ١٤٢١/٧/١٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن تأخير المشروع يعود إلى تباطؤ المدعية وعدم تحضيرها التحضير المطلوب كما أكد على علمها بالعوائق وطبيعة المشروع، وعدم تقيد المدعى عليها بالبرنامج الزمني للعقد لا يمثل خطأ منها لكون البرنامج الزمني ملزم للمدعية فقط وقد تعهد المقاول في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٤/٨/١٥هـ بإعادة الجدولة تبعاً لظروف المشروع كما أكد على إن التوقيف لم يكن إلا في أجزاء من المشروع بدليل أن المدعية أنجزت العديد من الأعمال في العقد ومنها أعمال ساهمت في تسهيل حركة السير في مواسم الحج. أما مستخلصات المدعية فلم يكن التأخير في صرفها بسبب المدعى عليها حيث الثابت أن المدعى عليها أصدرت لها أوامر الصرف في وقتها ودون تأخير وطلب رفض الدعوى لانتفاء خطأ المدعى عليها والتزام المدعية في الخطاب رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٢/٢/٢٦هـ بعدم المطالبة بالتعويض عن تمديدات المشروع لعدم تضررها وتعهدها في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٤/٨/١٥هـ بإعادة برمجة العمل بما يتمشى مع فترات التمديد الممنوحة لها وذلك يمثل موافقة منها على التمديد وإقرار منها بأنه لن يسبب لها أضراراً مستقبلية.

وبجلسة ١٤٢١/٨/١٧هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المادة الثانية من العقد نصت على أن البرنامج الزمني من مستندات العقد وبالتالي فهو ملزم للطرفين وخروج المدعى عليها عن هذا الالتزام والإخلال به وتأخير صرف المستخلصات أضرا بها وجعلا لها الحق في طلب التعويض وليس لتاريخ أمر الصرف اعتبار ما لم يصدر الشيك عن الاستحقاق، وتنظيم المدعى عليها لمحاضر الاجتماع مع المدعية لا يعني سقوط حقها في المطالبة بالتعويض وقد سبق لها أن تحفظت على ما ورد بتلك المحاضر بما ورد في خطابها



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

رقم ٩٤٤ وتاريخ ١٤١٣/٩/١هـ ورقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢هـ وطلب القضاء للمدعية بطلباتها.

وبجلسة ١٤٢١/١٠/١٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن ما أخذت به المدعى عليها من أجراء يتفق ونصوص العقد ومستندات المشروع وما تظهره تقارير سير العمل وطلب رفض الدعوى وقدم بجلسة ١٤٢٢/٦/٦هـ صور تقارير سير العمل مضيفاً أن إقرار المدعية في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٢/٢٦هـ بان التمديد لن يلحق بها أي ضرر يمنع عليها المطالبة بالتعويض لكونه إقرار منها بانتفاء الأضرار طوال فترة التمديد وقد أظهرت محاضر الاجتماع الموقعة من المدعية في ١٤١٤/٨/١٥هـ وفي ١٤١٥/٩/١٢هـ أن فترة التمديد كافية لتغطيه التأخير الحاصل بسبب العوائق والتعديلات والإيقاف الذي حدث في المشروع وتعهدت فيها بعدم المطالبة عنها بأي تعويض فضلاً عن أن خطاب الاستشاري المشرف على التنفيذ رقم ٩٧٣/٨٥١١٠ وتاريخ ١٤١٨/٣/١١هـ أوضح انه بالرغم من المتابعة المستمرة والتوجيهات المتلاحقة والاجتماعات التي تعقد مع المقاول للنهوض بالعمل إلا أن النتيجة عكسية فقد أصبح وضع العمل في المشروع يسير من سيء إلى أسوأ لانعدام التنظيم والإدارة في الموقع كما أن تنفيذ الأعمال لا يتم بشكل متكامل لعدم توفر المواد تارة ونقص الأيدي العاملة والمعدات وعدم توفر السيولة تارة أخرى وقد تم تنبيه المقاول إلى التأخير بعدد من الخطابات وخلص ممثل المدعى عليها الى طلب رفض الدعوى.

وبجلسة١٤٢٢/٩/١٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على مسؤولية المدعى عليها عن تأخير المشروع وعدم تقصير المدعية في إدارته وطلب الفصل في الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٢/١١/٥هـ قدم ممثل المدعى عليها تتمة تقارير سير العمل عن كامل فترة التنفيذ وطلب المدعي الحكم لموكلته بكامل طلباتها المبينة في الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٣/٧/٢١هـ قررت الدائرة ندب مكتب المهندس إبراهيم بن حسين جستنية للاستشارات الهندسية لدراسة دعوى عدم تمكن المدعية من العمل في المشروع مع



بقاء العوائق وهل هي ما نعته بالكلية أومقيدة لانطلاقتها المقدرة للعقد والنظر في أضرار العمالة والمعدات المقدمة في الدعوى عن فترة استطالة المشروع في ضوء ما تظهره مستندات الدعوى وتقارير سير العمل والمستخلصات عن تقدم العمل وتقديم التقرير اللازم عن ذلك.

وبتاريخ ١٤٢٤/٣/١٣هـ ورد إلى الدائرة تقرير الخبير المتضمن أن المشروع المكون من أجزاء التقاطع ٥،٧ ومنحدراتها والطريق الواصل بينهما وحدة واحدة متكاملة لا يمكن إنهاء جزء منها والاستفادة منه كاملاً ما لم تنتهي بقية الأجزاء الأخرى وأن التقارير الشهرية الصادرة عن الاستشاري حتى التقرير ١٢١ الصادر لشهر صفر من عام ١٤١٩هـ أظهرت أن تأخير المشروع كان لإنهاء حالات الاستملاكات وخدماتها وتأخر نقل الخدمات ولجؤ المدعى عليها إلى إعادة تصاميم المشروع ومنها قواعد المنشآت السفلية التي يتوقف عليها جميع عناصر العمل التالية لها وهي عوائق استحال معها تمكن المدعية من العمل وفق برنامج زمني وخطة عمل صحيحة في وضع تعددت فيه المواعيد التي حددتها المدعى عليها في محاضر اجتماعاتها لتذليل العقبات وتلاحق خطابات التمديد، وأن دراسته لتلك التقارير أظهرت أن المشروع لم يكن مكتملاً فنياً ولا مناسباً لبدء التنفيذ وقد عملت فيه المدعية بعمالة واليات ومعدات متغيرة تبعاً لحاجة العمل، وقد تم مراعاة ذلك في الدراسة التي انتهت إلى استحقاق المدعية في مبلغ ٧،٢٣٧،٨٩٢ ريالاً عن تعطيل عمالتها لكامل فترة التمديد الممتدة لثمانين شهراً ومبلغ ٤،٨٦٢،٩٦٩ ريالاً عن معداتها والياتها المثبتة في كشوف الاستشاري ومبلغ ١،٥٦٦،٢١٨ ريال عن أضرار أجور العمالة الإضافية وما يقابل تأشيرات العمالة وتجديد رخص العمل لها وأجور مقر إقامة الاستشاري الملتزمة بها المدعية عقداً والمصاريف الإدارية والوقود والإنارة في المشروع.

وبجلسة ١٤٢٤/٧/١١هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن تقرير الخبير أكد صحة الدعوى وخطأ المدعى عليها إلا أنه أغفل عند احتساب مقابل العمالة ما يصرف لها من بدلات نصت عليها عقود العمل وهي بدل السكن والطعام والمواصلات والإجازات وترك الخدمة والتأمينات الاجتماعية وتطلب إلزام المدعى عليها بها وإعادة احتساب مقابل



الاستهلاك للآليات والمعدات التي استبعدها لملاحظته على مستنداتها الخاصة بالشراء والاستهلاك وكذا مقابل الصيانة إذ لم يعتمد الخبير سوى على تقرير عام ١٤١٧هـ دون تقارير باقي السنوات وما تقوم به من صيانة في نهاية الاسبوع وكذا الأمر في الأجور الإضافية والآلات المستأجرة كما تطالب بالتعويض عن أضرار لم يناقشها الخبيرة تتمثل في زيادة الأسعار فترة التمديد وتقدرها بنسبة ٥٠٪ من الأعمال المنجزة والمصاريف البنكية عن تمديد الضمان فترة التمديد وتبلغ ٣٨،٧٦٢ ريالاً وتكاليف المياه وقدرها ٧٨،٤٦٩ ريالاً.

وبجلسة ١٤٢٤/٩/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن معرفة المدعية بالموقع وحق الإدارة في تسليمه على مراحل يمتنع معه الإقرار للمدعية بما أثبته لها الخبير من أضرار فضلاً عن أن المدعية صدر عنها العديد من الإقرارات المتضمنة عدم تضررها من تمديد العقد وانها لن تطالب الإدارة بأي تعويضات عن التمديد ومن هذه الإقرارات ما ورد في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٢/٢٦هـ الذي ذكرت فيه أن التمديد لن يلحق بها ضرراً وليس لها أي مطالبة عنه إلا أن تحيز الخبير للمدعية وعدم وقوفه على مستندات الإدارة حمله على إظهار الإدارة في صورة المخطئ وعدم صلاحية المشروع للتنفيذ وطلب رفض الدعوى مضيفاً بجلسة ١٤٢٥/٨/٢٧هـ مذكرة أوضح فيها أن العقد أعطى للإدارة الحق في إجراء التعديل بنسبة ١٠٪ للزيادة و٢٠٪ للنقص دون حق للمدعية في الاعتراض أو التعويض وبعد دراسة المشروع بغرض تقليل نفقات الاستملاكات ونقل الخدمات تم تعديل مسار الطريق والاستغناء عن نزع ٢١ عقاراً وتسليم المقاول العقارات المشمولة بمسار الطريق الجديد وعددها ٢٨ عقاراً لهدمها وقد أظهرت بيانات تسليم العقارات أن التقاطع رقم ٥ لم يكن يعترضه سوى ٩ عقارات قام المقاول بهدمها في نهاية شهر رمضان من عام ١٤١١هـ وصدر له أمر استئناف كلي للعمل في هذا التقاطع بعد انتهاء المخططات النهائية له في ١٤١٢/٧/٤هـ والموافقة على التصاميم السفلية المعدلة له وتحريات التربة في ١٤١٢/٨/٦هـ ومخططات تصريف الأمطار بخطاب إدارة التنفيذ رقم ١٧٢٤/١/٢ وتاريخ ١٤١٦/٧/١١هـ وكانت التعديلات التي تمت على هذا التقاطع طفيفة ولا تأثير لها على

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

سير العمل في المشروع كما أن التقاطع رقم ٧ تمت دراسته والتعديل عليه وتم تسليم المقاول المسار المعدل والعقارات المتعين نزع ملكيتها في شهر شعبان من عام ١٤١٢هـ وقد قام بهدم نسبة كبيرة منها في شهر شوال من عام ١٤١٢هـ وترحيل الخدمات بعد إجراء تعديلات طفيفة على المخطط في ١٤١٤/٢/٩هـ، ١٤١٤/٤/٩هـ ومن هذا التاريخ أصبح الموقع جاهزاً للعمل متعيناً على المقاول البدء بأخذ مناسيب الأرض الطبيعية وبحث العوائق وفق مخططات الخدمات المسلمة له ورفعها للاستشاري كما تم تزويده بالمخططات النهائية لجسر المنحدر بخطاب الاستشاري رقم ٢٢٨٥ وتاريخ ١٤١٤/٦/١٩هـ واعتماد مخططات شبكة تصريف مياه الأمطار أسفل الجسر بخطاب إدارة التنفيذ رقم ٢٧١٧ وتاريخ ١٤١٥/١٠/٢٥هـ وتم التعديل عليها في ١٤١٨/٣/٢٦هـ وجميع التعديلات كانت طفيفة ليس لها تأثر على سير العمل رغم كونها تشمل تصاميم قواعد المنشآت، ويربط منطقة التقاطعين منطقة جبلية بها مبان سكنية متلاصقة تمثل مع القطع الصخري نسبة ٧٠٪ من أعمال المشروع ولم يكن من السهل إعداد بياناتها ونزعها فضلاً عن ما تم من تعديل على مسار الطريق حتى شهر شوال من عام ١٤١٢هـ حيث تمكن المقاول من الهدم. وقد ظهر من خطوات المشروع أن المقاول تسلم موقعين خاليين من العوائق هما تقاطع أجياد والتقاطع رقم ٥ ولم يستكمل حتى ١٤١٣/١٢/١هـ سوى جسر واحد هو الجسر ب في التقاطع ٥ والمنشآت في تقاطع أجياد كما تم تسليمه التقاطع رقم ٧ خالياً من العوائق بعد تذليلها وتم توجيهه بالعمل فيه بخطاب إدارة التنفيذ رقم ٤٦٨ في ١٤١٤/٢/٧هـ ورقم ١٥٩٦ في ١٤١٤/٥/١٥هـ ورقم ٢٢٤٦ وتاريخ ١٤١٤/٧/٦هـ ورقم ٣٢٥ في ١٤١٥/٢/١هـ إلا أنه لم يبدأ العمل. وقتصر عمله في الفترة من ١٤٠٩/١/٢٠هـ حتى ١٤١٠/٥/٥هـ على أعمال التربة والحفريات غير المصنفة والحفريات الإنشائية وأعمال التحضير للخلطات الإسمنتية وإنتاج المواد اللازمة للمشروع وتحضير بيانات المواد والرفع بها للاستشاري، وقد تم عن ما اقتضته طبيعة الموقع التمديد لخمس مرات رغم سعي الإدارة والاستشاري في تذليل العقبات وطلب رفض الدعوى.

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٢٥/١١/١٣هـ ورد إلى الدائرة رد الخبير على ملاحظات الاطراف على التقرير المتضمن أن التسجيلات الفعلية في سجلات المدعية لا تظهر مقابل امتيازات عقود العمل التي تطالب بها في عقود العمالة وقد تم احتساب خسائر المدعية في التقرير من واقع سجلاتها فترة تمديد العقد، كما تم احتساب استهلاك المعدات عن فترة التمديد فقط وفق الأصول المحاسبية وليس للمدعية حق فيما تم استبعاده، أما عن بحث طلبها تكاليف الصيانة في ضوء ما أثبتته مستنداتها عن عام ١٤١٧هـ فذلك لكونه العام الأكثر كلفة في قطع الغيار دون باقي السنوات وقد ظهر من تدقيق مستنداته أن عدداً من الإصلاحات لا علاقة لها بالمشروع، ولا أثر لما تتمسك به المدعية من عمل الصيانة في نهاية الأسبوع فضلاً عن عدم وجود الدليل عليه كما أن الأجور الإضافية تم الاعتماد في إحتسابها على ما أثبته سجل المدعية العام لسنوات التمديد وليس للمدعية حجة فيما تذهب إليه، أما المدعى عليها فقد أكدت معوقات المشروع وفق ما أثبته التقرير وليس فيما ذكرته ما ينال عن صحة التقرير.

وبجلسة ١٤٢٦/١/٢٤هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على طلب التعويض عن زيادة الأسعار ومصاريف تمديد الضمان البنكي والمياه وما انتهى إليه الخبير في تقريره مع القضاء للمدعية بمقابل أتعاب الخبرة البالغة ١٩٠,٠٠٠ ريال التي تم سدادها للخبير بالشيك رقم ٣٦٠٣ وتاريخ ٢٠٠٢/١/٢٦م وكذا أتعاب المحاماة البالغة ثلاثمائة ألف ريال.

وفي ذات الجلسة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تمسك فيها بما سبق أن ذكره من وجود مناطق مفتوحة في المشروع يمكن للمقاول العمل بها وأن خطابات الإيقاف التي وجهت له كانت جزئية، وقد صدر للمقاول العديد من المستخلصات عن عمله في المشروع تثبت قيامه بإنجاز بعض الأعمال مما يظهر عدم توقف العمل ومن ثم عدم قيام الضرر فضلاً عن ما أقرته المدعية في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٤/٢٦هـ من عدم تضررها من التمديد وخلص إلى طلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٦/٣/٢هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها تفصيل نسبة الزيادة في قيمة الأعمال المنجزة مبيناً أن مصلحة الإحصاءات العامة أظهرت وفق خطابها الموجه للغرفة

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

التجارية بجدة برقم ٢/٢٧١٧/٨ وتاريخ١٤٢٤/٥/١٥هـ بياناً تم تزويد المدعية بصورة منه يوضح الزيادة في أسعار الأخشاب والحديد والاسمنت والبنزين والديزل بلغت وفق تحليل المدعية ٧٪ في المتر المكعب من الخشب و٤٧٪ لطن الاسمنت و ٣٧٪ لطن البيتومين و ٢٣٧٪ للتر الديزل و ٧٧٪ للتر البنزين في الأعوام من ١٤١٢هـ حتى ١٤١٦هـ وقد أظهرت مستخلصات المشروع حجم الأعمال التي قامت بها المدعية فترة التمديد والتي كلفتها موادها مبلغ ٢٠٦,٣٩٥ ريالاً للأخشاب و ٣٠٩,٦٤٥ ريال للاسمنت ومبلغ ٩٨,٧٠٠ ريال للبيتومين ومبلغ ١٢٠,١٦٢ ريال للديزل ومبلغ ٢٤,٧٠٠ ريال للبنزين بإجمالي بلغ ٧٥٩,٦٠٢ ريالاً تظهر فواتير شرائها تحمل المدعية لها.

وبجلسة ١٤٢٦/٤/٢٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة طلب فيها عدم النظر في طلب المدعية التعويض عن زيادة أسعار المواد لكونه ورد بعد دراسة الخبرة لها مؤكداً على طلبه رفض الدعوى في باقي المطالبات.

وبجلسة ١٤٢٦/٥/١١هـ قدم وكيل المدعية فواتير الشراء المطالب بالتعويض عن زيادة أسعار المواد بها طالباً الحكم لموكلته بما أثبتته، فعقب ممثل المدعى عليها من خلال مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٨/٢٣هـ أنه لا يوجد ما يؤيد أن مواد تلك الفواتير تمت الاستفادة منها كلياً أو جزئياً في أعمال المشروع فضلاً عن أنها غير مصدقة من الغرفة التجارية والبعض منها غير مختوم بختم المصدر واختلفت مسميات الجهات التي صدرت لها الفواتير من شركة كرا إلى مؤسسة كرا إلى مؤسسة الخواجات إلى كسارة وورشة كرا فضلاً عن أن أسعار الحديد بها تختلف من فاتورة لأخرى بصورة مبالغ فيها حيث من المعلوم أن سعر الطن من الحديد لم يجاوز ٢٥٠ ريالاً بينما وصل في فواتير المدعية إلى مبلغ ١٤٥٠ ريالاً مما يلقي عليها ضلالاً من الشك وأن المدعية أعدتها لاحقاً بعد رفع الدعوى كما أن فواتير شراء الاسمنت لا تظهر زيادة في الأسعار وتظهر فواتير شراء البيتومين أن سبب الزيادة الشراء من محلات التجزئة بينما الأصل أن يتم الشراء من شركة آرامكو المنتجة لهذه المادة والمتعين لإظهار حجية مستندات المدعية تقديم ما يثبت إدخالها المستودعات وإخراجها منها

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وتحديد نوع المعدات التي استخدمت لها أنواع الوقود من الديزل والبنزين وخلص إلى طلب رفض الدعوى.

وفي ذات الجلسة عقب وكيل المدعية بأن مستندات موكلته موافقة للواقع مكتفياً بها في إظهار المصروفات المطالب بها طالباً الحكم بما انتهت إليه الخبرة وما أثبتته مستنداته عن طلبها البالغ ٧٥٩,٦٠٢ ريالاً وطلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى، مضيفاً وكيل المدعية بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٤هـ عدداً من المستندات عن طلباته التي أثبتها الخبير مبيناً أن دراسة الخبرة شملتها بالتدقيق والمراجعة.

وبجلسة ١٤٢٧/٦/٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن مستندات المدعية عن أجور العمالة غير موثقة من الجهة المالية بالمؤسسة أو إدارتها وجاءت على أوراق عادية مما يحمل على اصطناع المدعية لها فضلاً عن أن عدداً منها وردت عن مدة العقد الأصلية وهي محملة على أعمال العقد وأخرى عن حوالات دولية لا تظهر صلتها بالمشروع أما تكاليف إنارة المشروع والمصاريف الإدارية والتخليص الجمركي فهي مصاريف محملة على المشروع ومن التزام المدعية القيام بها مع تكاليف صيانة الاستراحة طوال فترة تنفيذ أعمال العقد وكذا نفقاتها عن تجديد اقامات العمالة والتأشيرات فهي التزامات يتعين على المدعية القيام بها سواء كانت متعاقدة مع الإدارة أو خلافه للبقاء على عمالتها في وضع نظامي وخلص إلى طلب رفض الدعوى لانتفاء سندها الصحيح.

وبجلسة ١٤٢٧/٧/٢٥هـ أظهر طرفا الدعوى الاكتفاء مبدياً المدعي وكالة طلبه الفصل في الدعوى وفقاً لطلبات موكلته المقدمة في لائحة دعواها ومذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٣/٢هـ، مضيفاً بجلسة ١٤٢٨/٢/٦هـ حصر دعوى موكلته في طلباتها المقدمة في لائحة دعواها بعد أن طلبت منه الدائرة إظهار عذر موكلته عن التأخير في إقامة طلباتها المقدمة بجلسة ١٤٢٤/٧/١١هـ مع حفظ حقها في إقامة دعوى مستقلة فيما الحقته من طلبات بعد دراسة الخبرة لدعواها مكتفياً عن طلباتها التي درستها الخبرة بما سبق أن قدمته مؤكداً بجلسة

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٤٢٨/٣/٢٢هـ حصر دعواه فيما ورد بلائحة الدعوى من طلبات مكتفياً عنها بما قدمه من مستندات.

وبجلسة ١٤٢٨/٧/١٤هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم صور المستندات التي تتعلق بالطلبات التي أوردها الخبير في تقريره المتعلقة بسكن الاستشاري وإنارة المشروع ومصروفات المحروقات ورخص العمل والقرطاسيات وسداد التأمينات.

وبجلسة١٤٢٨/٨/٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على المستندات التي طلبتها الدائرة سبق أن تقدم بها في جلسات سابقة مشيراً في مذكرته إلى تلك الجلسات كما قدم صورة من مذكرته المؤرخة ١٤٢٧/٣/٢٤هـ للدلالة على تقديم تلك المستندات، وبإطلاع الدائرة على محضر ضبط تلك الجلسة تبين لها أن ما تقدم به المدعي أعيد إليه من قبل الدائرة لتصويره وتزويده المدعى عليها به، وقررت الرجوع لملف القضية للتأكد من ذلك، كما نبهت على وكيل المدعية بأنه في حال عدم العثور على المستندات المطلوبة فيلزمه تقديمها في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٢٨/٨/٢٩هـ قرر وكيل المدعية بأن موكلته تكتفي عن طلباتها وما طلبته منها الدائرة من مستندات بما قدمته في الدعوى من مستندات وتتمسك بما أظهرته في خطابها المقدم في الجلسة السابقة بالإضافة إلى شهادة التأمينات المؤرخة١٤٢٨/٤/٢٧هـ وقدم صورة منها.

وبجلسة ١٤٢٩/١/٦هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم أوامر الصرف للمستخلصات من رجب ١٤١٢هـ حتى ربيع الأول ١٤١٩هـ الذي يمثل المستخلص الختامي للمشروع، كما طلبت من المدعية تقديم ما يثبت صلة الاشتراك رقم٨٩٩٥٠٠ ورقم ٨٩٩٥٠٢ بالإستراحة مع أصول مستندات النفقات المقدمة عنها.

وبجلسة ١٤٢٩/٥/٥هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة المستخلص الختامي وطلب التأجيل لاستكمال أوامر الصرف وخلاصة المستخلصات.

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

ويجلسة ١٤٢٩/٧/٩هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة خلاصة ١٥ مستخلص تمثل جزءاً من المستخلصات التي طلبتها الدائرة ويطلب أجلاً لتقديم الباقي.

ويجلسة ١٤٢٩/٩/١٤هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لأحد عشر مستخلصاً وطلب الأجل لتقديم الباقي.

ويجلسة ١٤٢٩/١١/٢٦هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لسبع مستخلصات وطلب الأجل لتقديم الباقي.

ويجلسة ١٤٣٠/٢/١٢هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لأثني عشر مستخلصاً ووعد بتقديم جميع المستخلصات في الجلسة القادمة.

ويجلسة ١٤٣٠/٤/١هـ طلب ممثل المدعى عليها مهلة أخرى طويلة لتقديم باقي المستخلصات نظراً لعدم اكتمالها.

ويجلسة ١٤٣٠/٥/٢٨هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لعدد ٩ مستخلصات وذكر بأنه يتبقى ٣ مستخلصات جاري البحث عنها وبإمكان الدائرة طلبها من المدعية كونها في الأساس هي من يعد تلك المستخلصات.

ويجلسة ١٤٣٠/٧/١١هـ قدم وكيل المدعية صوراً للمستخلصات الأربعة المتبقية ذات الأرقام ٣٠و ٥٧و ٥٨و ٥٩ فعقب ممثل المدعى عليها بأنها مستخلصات صحيحة وتخص العقد، وقدم كذلك صوراً للمستخلصات الثلاثة الخاصة بترحيل خطوط الصرف الصحي المتعارضة مع العقد محل الدعوى مضيفاً بأنها مستخلصات منفصلة عن مستخلصات العقد التي تم تقديمها سابقاً إلاّ أنها من طبيعة الأعمال المتعاقد عليها، وإنما أفردت بمستخلصات خاصة نظراً لطبيعتها.

ويجلسة ١٤٣١/١/١٠هـ قرر الطرفان الاكتفاء وطلبا الفصل في الدعوى، فأصدرت الدائرة حكمها رقم ١٥/د/إ/١٠ لعام ١٤٣١هـ القاضي بـ: "بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره ٩,٨٢١,٥٧٠,٦٥ ريالاً ورفض ما عدا ذلك طلبات". وبعرضه على



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

محكمة الاستئناف الإدارية تم نقضه من محكمة الاستئناف الإدارية بحكمها رقم ٢٢٩/إس/١ لعام ١٤٣١هـ.

وبجلسة ١٤٣٢/٢/٥هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٢/٢/٢/٢٩هـ: "بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى". وبإحالتها للدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة أصدرت حكمها رقم ١٤٣٢/٣/١٠/٣هـ:"برفع أوراق القضية لمعالي رئيس الديوان للنظر في إحالتها للدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة". وبناءً عليه أحيلت القضية لهذه الدائرة بتوجيه رئيس الديوان المؤرخ ١٤٣٢/٧/٢٦هـ.

وبجلسة ١٤٣٢/٩/١٤هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فقرر بأنها وفقاً لما ذكر في لائحتها وطلباتها الموضحة اللائحة إضافة إلى طلب أتعاب الخبرة والمحاماة المقدمة بجلسة ١٤٢٦/١/٢٤هـ. فطلبت منه الدائرة تقديم رد على خطاب الاستشاري رقم ٩٧٣/٨٥١١٠ وتاريخ ١٤١٨/٣/١١هـ المتضمن وجود تقصير وتباطؤ في أداء المدعية، وكذا توضيح السبب في تنفيذها ما نسبته ٤٢,٠٪ من العقد خلال خمسة أشهر من بدايته، كما طلبت منه حصر طلبات موكلته والمبلغ المطالب به عن تكاليف الاستراحة، فاستعد بذلك منوهاً بأن المركز القانوني للمدعية تغير من مؤسسة فردية إلى شركة؛ وسيقدم في الجلسة القادمة بيان ذلك وصفة من يترافع في الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٢/٩/٢٣هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن السبب في تنفيذ موكلته لما نسبته ٤٢,٠٪ من أعمال العقد خلال خمسة أشهر من بدايته يرجع أولاً وأخيراً إلى تقصير المدعى عليها في تنفيذ التزاماتها العقدية، وقد أوضح ذلك بجلاء تقرير الخبرة الفنية في البنود (١٠ و١١ و٢٩ و٣٠ و٣٨) من الباب الرابع من نتيجة التقرير، إذ تضمن البندان (١٠ و١١) أن أسباب التأخير والتباطؤ ترجع إلى تأخير حالات الاستملاكات وتأخر نقل الخدمات وتغيير التصاميم الذي استمر حتى آخر تقرير شهري للاستشاري، كما أن نسبة الإنجاز متغيرة تبعاً لمدى تمكن المدعية من القيام بعملها حسب وصف الاستشاري، كما قررت ذات أسباب التأخير في جميع المحاضر المشتركة وخطابات الموافقة على مدة التمديد

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

في كامل المشروع وأن المدعى عليها لم تتخذ الخطوات العملية الفعالة بالطريقة التي تكفل تذليل كافة العقبات الخارجة عن إمكانيات المدعية وصلاحياتها التعاقدية مثل نزع الملكيات ومتطلبات نقل الخدمات العامة والتنسيق المسبق مع الجهات المعنية وإزالة العوائق المحيطة بالمشروع. كما تضمن البندان (٢٩ و٣٠) أن العمل المسموح به للمدعية شيء ضئيل جداً لا يتوافق بأي حال من الأحوال مع إمكانية إنجازه في المدة التعاقدية، وقد طبقت المدعى عليها المادة (٩/ب) الخاصة بإيقاف العمل لأسباب لا دخل للمدعية بها؛ ولذلك لم تستقطع أي غرامات تأخير أو أتعاب إشراف. بينما تطرق البند (٣٨) للعقارات (الاستملاكات) وأثرها على التنفيذ، وكل ذلك يوضح بجلاء أن أسباب التأخير ترجع للمدعى عليها وهو ما أكده خطاب الاستشاري رقم (٨٥١١٠/رض/ر/١١١٨/٩٧) وتاريخ ١٤١٨/٤/٧هـ الموجه لمدير الإدارة العامة للتنفيذ؛ حيث أوصى فيه بتشكيل لجنة للاستلام الابتدائي الجزئي للأعمال المذكور فيه اعتباراً من تاريخ ١٤١٨/٤/٢هـ وهو تاريخ لاحق لخطاب الاستشاري الذي سألت عنه الدائرة في الجلسة السابقة.

وأضاف بأن موكلته طالبت في مذكرتها رقم (٣) المقدمة بتاريخ ١٤٢٦/١/٢٤هـ بأتعاب الخبرة وقدرها (١٩٠,٠٠٠) ريال والتي تم دفعها للخبير بموجب الشيك رقم (٣٦٠٣) المسحوب على البنك السعودي الأمريكي بتاريخ ٢٠٠٢/١/٢٦م، وأتعاب المحاماة وقدرها (٣٠٠,٠٠٠) ريال تحملتها لمحامي الشركة/ محمد الفرحاتي المرسي وفق ما يوضحه عقد العمل. مبيناً بأن موكلته تطالب بالمبلغ المقطوع المحدد بجدول الكميات لجميع جهاز الإشراف إعمالاً للبند (١/٢) من الملحق رقم (٢) للعقد والبالغ (١,٤٤٠,٠٠٠) ريال، حيث أثبتت الدائرة في حكمها السابق أنه تبين لها بعد تفحص كافة مستخلصات العقد عدم تضمنها صرف قيمة هذا البند وانتهت إلى أحقيتها به. كما أن المدعية تطالب بالتعويض بمبلغ (٦٧٥,٥٧٧) ريال عن تكاليف استراحة وزارة النقل مقر إقامة جهاز الإشراف بالعمرة بمكة عن مدد التمديد بالإضافة إلى المبلغ المقطوع السالف ذكره، مفيداً بأن المبلغ المقطوع

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وقدره (١,٤٤٠,٠٠٠) ريال يمثل نفقات الاستراحة عن مدة العقد الأساسية، بينما يمثل مبلغ (٦٧٥,٥٧٧) ريال نفقات تلك الاستراحة عن مدة التمديد.

وفي ذات الجلسة سألت الدائرة وكيل المدعية عما يثبت دفع تكاليف المحاماة، فقرر بأن محامي موكلته هو موظف من موظفيها يقوم بالأعمال القانونية الخاصة بالشركة ويتقاضى على ذلك راتباً شهرياً، وأن المطالبة الخاصة بأتعاب المحاماة عبارة عن مجموع رواتبه خلال فترة عمله لديها وفق ما توضحه مسيرات الرواتب.

(الأسـبـاب)

وحيث حصرت المدعية دعواها في الطلبات المبينة في مذكرتها رقم (٣) المقدمة بجلسة ١٤٢٦/١/٢٤هـ بالإضافة إلى المبلغ المقطوع عن الاستراحة وقدره (١,٤٤٠,٠٠٠ ريال) وذلك عن عقد أعمال الجزء الثاني من الدائري الداخلي بمكة المكرمة فإن الدعوى تعتبر من منازعات العقود وتدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية وفقاً لنظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تدخل في الاختصاص المكاني للدائرة المبين بقرار معالي رئيس الديوان رقم ٦٧ لعام ١٤٣٢هـ.

وحيث إن العقد محل النزاع المبرم مع المدعية بتاريخ ١٤٠٩/١/٢٠هـ لثلاث سنوات ونصف تنتهي في ١٤١٢/٧/٢٠هـ امتد تنفيذه إلى تاريخ ١٤١٩/٣/٢١هـ نتيجة خمسة خطابات تمديد صدرت من المدعى عليها نشأت عنها مطالبات المدعية واتصلت بها رابطتها العقدية المؤثرة على إرادتها في إقامة الدعوى حتى انتهت في ١٤١٩/٣/٢١هـ ومن ثم يعتبر تاريخ نهاية تلك الرابطة العقدية هو التاريخ الذي يزول معه المؤثر المانع للمدعية من إقامة الدعوى وقد أقامت عنها دعواها في السنة الأولى من انتهاء ما كان عذراً مشروعاً لها وشملت مطالبتها الأضرار التي بنتها عن معوقات التنفيذ طوال سنوات التمديد بدءاً من السنة الأولى في عام ١٤١٣هـ حتى نهاية أعمال العقد في ١٤١٩/٣/٢١هـ والتي تشكل مع توالي خطابات التمديد كياناً واحداً مرتهنة فيه المدعية في إرادتها برابطتها مع المدعى عليها الأمر الذي يكون به لجوءها إلى الديوان بدعواها في ١٤٢٠/٤/٥هـ ضمن المدة المقررة لها في

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان المتضمنة وجوب إقامة الدعوى خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به ما لم يكن ثمة عذر مشروع حال دون رفع المطالبة وتقضي الدائرة بقبول دعواها شكلاً بالنسبة لطلباتها المبينة في مذكرتها رقم (٣) المقدمة بجلسة ١٤٢٦/١/٢٤هـ.

أما عن طلبها مبلغ ١،٤٤٠،٠٠٠ ريال عن نفقات الاستراحة مدة العقد فالثابت من مذكراتها طيلة نظر الدعوى أن ما كانت تطالب به عن الاستراحة ينحصر في التعويض بمبلغ ٦٧٥،٥٧٧ ريال تمثل نفقات الاستراحة زمن التمديد، ولم تبدِ أي طلب عن نفقات تلك الاستراحة عن مدة العقد إلا بعد صدور حكم الدائرة وبمذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٩/٢٣هـ مما يجعل هذا الطلب غير مقبول شكلاً لفوات المدة المنصوص عليها بالمادة الرابعة سالفة الذكر وهو ما تقضي به الدائرة في خصوص هذا المبلغ.

وعن دفع المدعى عليها بعدم قبول الدعوى لما أظهرته المدعية في عدد من خطاباتها من عدم تضررها من تمديد العقد فالثابت من محضر الاجتماع المبلغ للمدعية بخطاب مدير عام إدارة التنفيذ رقم ٢٢٢٣ وتاريخ ١٤١٠/٩/١٦هـ أن طرفي العقد اتفقا على الآتي: (نظراً لحاجة برمجة العمل بالمشروع ليتفق مع المخصص للصرف خلال العام المالي الحالي ١٤١١/١٤١٠هـ فقد تم الاتفاق مع المقاول على تمديد مدة عقد المشروع سنة حتى تاريخ ١٤١٣/٧/١٩هـ وقد أكد المقاول بتوقيعه على هذا المحضر بأن التمديد لن يلحق به أي ضرر وأن هذا التمديد يغطي العوائق بالمشروع حتى تاريخه). وعند توقيع المحضر انحصر تحفظ المدعية على حقها في المطالبة بمقابل تشغيل وصيانة الاستراحة عن فترة التمديد، وعليه فإن هذا الاجتماع ووفق عباراته الواضحة يظهر أن المقاول أبدى قدرته في إدارة المشروع لسنة إضافية ملحقه بمدته الأصلية دون تحقق ضرر عليه وهي أمور في سيطرت المقاول وقدرته وتحت تصرفه وإقراره بعدم تحقق الضرر في تلك السنة فيما عدا ما يثبت له عن تشغيل وصيانة الاستراحة يجعل المدعى عليها في منأى عن مسؤولية الأضرار المدعى بها حتى ١٤١٣/٧/١٩هـ فيما عدا الاستراحة وقد استمر الاطراف وفق ما تظهره مكاتباتهما في

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

تنفيذ العقد على هذا الالتزام حتى شارف العام على الانتهاء حيث طلب المقاول في خطابه رقم ٧٣٧ وتاريخ ١٤١٣/٧/٢هـ تمديداً أخر للمشروع فطلبت منه المدعى عليها وفق ما أظهره الاستشاري في خطابه الموجه إليه بتاريخ ١٤١٣/٨/٢هـ إصدار خطاب إلحاقي لطلب التمديد يتضمن إقراره بأن ما يطلبه من تمديد لن يلحق أي ضرر به وأنه يتعهد بعدم مطالبة الوزارة عن أي ضرر قد يلحق به نتيجة هذا التمديد، فردت المدعية بخطابها الموجه إلى الاستشاري برقم ٩٤٤ وتاريخ ١٤١٣/٩/١هـ بأنه من الصعب قبول ما جاء في طلب المدعى عليها وترفضه جملة وتفصيلاً لما لحقها من خسائر كبيرة في تنفيذ المشروع بسبب العوائق القائمة به وتحتفظ بحقها في المطالبة عنها وبما سوف يلحقها من أضرار، وأعقبته بالخطاب رقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٨هـ الموجه إلى مدير عام إدارة التنفيذ المتضمن أنها لم تقبل طلب الإدارة كونه يتنافى تماماً مع حقها في التمديد المنصوص عليه في المادة ٩/ب من نظام تأمين مشتريات الحكومة التي تلتزم بها الإدارة حيث إن أسباب التمديد خارجة عن إرادتها وتعود للإدارة وأن أي توقيع على إقرار لا خيار لها فيه إذعان لها طالبة تمديد المشروع وعدم ربطه بالأضرار ومؤكدة في خطابها رقم ٦ وتاريخ ١٤١٤/١/١هـ الموجه إلى الاستشاري طلب تذليل العوائق القائمة في المشروع ووجوب تمديد العقد عملاً بنص المادة ٩/ب/٢ من نظام تأمين مشتريات الحكومة مع احتفاظها بحقها في المطالبة بالتعويض مبينة في خطابها رقم ١٩٨ وتاريخ ١٤١٤/٢/٢٦هـ الموجه إلى مدير إدارة التنفيذ أنه وإلحاقاً لخطاباتها السابقة ومنها الخطاب رقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٨هـ ولطلب المدعى عليها تجيب أن تمديد مدة المشروع لن يلحق بها ضرراً وليس لها قبل الوزارة أي مطالبة عن فترة التمديد، وعليه أصدر مدير عام التنفيذ خطابه رقم ١٤٦٨/١/٢ وتاريخ ١٤١٤/٥/٣هـ المتضمن أنه بناء على طلبكم المؤرخ ١٤١٣/٧/٢هـ الذي تمت دراسته من قبل لجنة مشكلة من إدارة التنفيذ والإدارة القانونية انتهت إلى التوصية التي تم اعتمادها بتمديد المشروع حتى ١٤١٥/١٢/٣٠هـ للعمل بموجبها واعتمادها، وفي ١٤١٤/٨/١٥هـ انعقدت لجنة من الإدارة والمدعية والاستشاري وقررت أنه ونظراً لما تقتضيه المصلحة فقد تم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

إعادة النظر في برمجة تنفيذ المشروع والاتفاق على تمديده سنة تنتهي في ١٤١٦/١٢/٣٠هـ وأن هذه المدة كافية لتغطية التأخير الحاصل بسبب العوائق والتعديلات والإيقافات التي حدثت في المشروع حتى تاريخ إعداد هذا المحضر وقد تعهد المقاول بناء على ذلك بتقديم برنامج عمل للتنفيذ والتدفق النقدي الذي يتمشى معه، كما انعقدت ذات اللجنة في ١٤١٥/٩/٢١هـ وقررت ((إعادة النظر في برمجة تنفيذ المشروع لما تقتضيه المصلحة والاتفاق على تمديده لسنة أخرى تنتهي في ١٤١٧/١٢/٣٠هـ واعتبار هذه المدة كافية لتغطية التأخير الحاصل بسبب العوائق والتعديلات والإيقافات التي حدثت في المشروع حتى تاريخه، وقد تعهد المقاول بتقديم برنامج عمل للتنفيذ على ضوء ذلك مع بيان التدفق النقدي الذي يتمشى معه))، وبتاريخ ١٤١٩/٤/١٣هـ طلبت المدعية تمديد العقد فصدر لها خطاب مدير إدارة التنفيذ رقم ١١٦٤١ وتاريخ ١٤١٩/١١/١١هـ المتضمن أن طلبكم التمديد تمت دراسته من لجنة فنية قانونية انتهت إلى التوصية التي تم اعتمادها من الوزير بتمديد العقد إلى ١٤١٩/٣/٢١هـ وذلك مقابل الإيقافات والتعديلات التي حدثت بالمشروع للإحاطة والعمل بموجبه.

وحيث الثابت من تلك المكاتبات التالية لتاريخ ١٤١٣/٧/١٩هـ أن المدعية تتمسك بحقها في المطالبة عن ما لحقها من أضرار وأن إرادتها المعلنة للإدارة وفق خطابها رقم ١١٣٧ وتاريخ ١٤١٣/١٠/٢٨هـ هي البقاء على حقها في طلب التعويض والتمسك به وما صدر منها يناقضه لا يمثل حقيقة إرادتها وإنما إذعان لطلب الإدارة وبالتالي لا تجد الدائرة في مكاتبات المدعية التي تمثل وحدة واحدة تستظهر منها الإرادة المعتبرة في الاختيار ما يسقط حقها في المطالبة بالتعويض عن ما لحقها من أضرار فترة التمديد اللاحقة لتاريخ ١٤١٣/٧/١٩هـ وليس فيما تضمنه محضر الاجتماع المؤرخ ١٤١٤/٨/١٥هـ، والاجتماع المؤرخ ١٤١٥/٩/٢١هـ ما يسقط حق المدعية في المطالبة. أما الفترة السابقة لهذا التاريخ فقد أظهرت فيها المدعية بإرادة حرة ما يتقرر به تكيفها مع وضع موارد المشروع المالية وانتفاء



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ضررها فيها عدا ما يثبت لها عن صيانة وتشغيل الاستراحة الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى قبول النظر في طلباتها.

وحيث الثابت من تقارير الاستشاري المقدمة عن تقدم سير العمل بدءاً من التقرير رقم ٤٣ الصادر عن شهر رجب من عام ١٤١٣هـ أن وجود عقارات لم يتم تسليمها للمقاول لإزالتها أعاق تقدم العمل حتى التقرير رقم ٦٢ الصادر لشهر ربيع الأولى من عام ١٤١٤هـ الذي اثبت إنتهاء ومن ثم حث الاستشاري في التقرير الصادر لشهر ربيع الثاني من عام ١٤١٤هـ المقاول على التقدم في تنفيذ الأعمال ووضع البرنامج الزمني لها مثبتاً في التقرير رقم ٦٤ الصادر لشهر جمادى الأولى من عام ١٤١٤هـ انتهاء المقاول من كافة المنشآت السفلية ومبدياً في التقرير رقم ٦٥ عن جمادى الثانية ١٤١٤هـ وجود خطوط خدمات للمياه والصرف الصحي والكهرباء تعترض تقدم العمل تمت مخاطبة الجهات التابعة لها لنقلها ومبيناً في التقارير اللاحقة أن تلك الجهات استمرت في نقلها حتى شهر ذي العقدة من عام ١٤١٤هـ حيث أثبت في التقرير رقم ٧١ انتهاء ترحيل الخدمات من المناطق المؤثرة في المشروع، ومثبتاً في التقارير من جمادى الثانية ١٤١٥هـ حتى نهاية المشروع تلاحق مخططات التعديل الصادرة إلى المدعية بناء على اقتراحات منه ومن الأمانة لحسن الاستفادة من المشروع ومبيناً في كافة التقارير المرفوعة منه عدد العمالة والمعدات الموجودة في المشروع ومستوى تقدم العمل.

وحيث وردت نصوص العقد على تبيان الغرض منه وهو إنشاء الجزء الثاني من العقد الثالث لطريق مكة الدائري بمسافة ٢كم خلال ٤٢شهراً من تاريخ تسليم الموقع مع إنشاء أية أعمال جديدة يطلب من المقاول تنفيذها أثناء مدة تنفيذ العقد مبينة المادة الرابعة منه أن القيمة الإجمالية له تبلغ ٤٦,٥٢٥,٦٣٩,٦٥ ريال والمادة ١/٥ أنه يجوز تسليم الموقع إلى المقاول على أجزاء من وقت لآخر بموجب محاضر وبالقدر اللازم لبدء العمل وفي المادة الثانية يلتزم المشرف بإعداد المخططات وتسليمها للمقاول قبل وأثناء فترة العمل ونصت المادة ٧/٣ المعدلة من الشروط العامة على أن للوزارة الحق في إجراء تغييرات في مخططات المشروع أو

بسم الله الرحمن الرحيم



مواصفاته أثناء سير العمل إذا رأت ذلك لازماً بحيث لا تؤدي إلى زيادة أو نقصان في العمل خلاف النظام. مثبتاً الخبير في تقريره أن الأخذ والرد في تعديل المخططات جاوز المعقول وشمل جميع المخططات والتصاميم للمنشآت نتيجة تغيير مسار المشروع عدا مخططات بلاط الجسرين التي لا يمكن العمل بها حتى الانتهاء من مخططات قواعد الجسرين وتحديد مسار الدعامتين الشرقية والغربية لها التي امتنع العمل بهما نتيجة وجود استملاكات لم يتم الانتهاء منها مبيناً أن بيان العمالة والمعدات والاليات الذي أعده الاستشاري ضمن تقريره عن كل شهر يوضح حالة المشروع وحجم ومقدار العمالة والمعدات بما فيها غير العاملة أو التي تحت الإصلاح وقد كانت متغيرة تبعاً لحاجة العمل وتمت مراعاة ذلك في الدراسة ولم يحتسب للمدعية إلا ما ثبت من واقع المستندات وبما لا يجاوز ما أورده الاستشاري وقد أظهرت عدة تقارير أن أعداد حصره تزيد عن بيانات المدعية نتيجة حصره عمالة مقاولي الباطن وقد تم استبعادها عند الدراسة.

وحيث أثبت الخبير في تقريره عن مطالبات المدعية التي وردت عن فترة التمديد كاملة استحقاق المدعية لمبلغ ٥,٥٦٧,٦٠٩ ريالاً كأجور للعمالة المثبتة في مستنداتها كامل فترة التمديد الممتدة لثمانين شهراً ومبلغ ١,٦٧٠,٢٨٣ ريال بدلات تلتزم بها نظاماً للعمالة بواقع ٨٪ تأمينات، ٨٪تذاكر سفر، ٦٪ بدل إجازات نظامية، ٥٪ بدل علاج، كما أثبت للمدعية عن معداتها المطالب بالتعويض عنها التي تتفق والحصر المعد من الاستشاري مبلغ استهلاك متغير عن كل عام من أعوام التمديد الممتدة عن عام ١٤١٢هـ بإجمالي مبلغ ٤,٨٦٢,٩٦٩ ريال مبيناً أن نسب الاستهلاك المثبتة في المطالبة تم استخدام النظام المحاسبي فيها المعتمد من مصلحة الزكاة والدخل لحساب نسبة الإهلاك في المعدات والاليات والذي اقتضى استبعاد بعض المعدات المثبتة من المطالبة كونها وفقاً له قد تم استهلاكها دفترياً. كما أثبت الخبير للمدعية الحق في التعويض بمبلغ ١٢٢,٦٢٠ ريالاً مقابل متوسط ما تظهره مستنداتها المالية عن الأجور الإضافية للعمالة والمثبتة من كشوف صرف الرواتب ودفتر الأستاذ العام الذي أظهر تبايناً وفروقاً في حساب هذه المصاريف مع

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

كشوف الرواتب المعتمدة مضيفاً أن أوراق الدعوى تظهر أن للمدعية الحق في نفقات الاستراحة المؤمنة من جهة الإدارة للاستشاري والمتمثلة في نفقات نثرية واستهلاك كهرباء بإجمالي مبلغ ٤٢٢,٩٣١ ريال إضافة إلى مصاريف إنارة موقع المشروع البالغة ٢١٦,٠٧٥ ريالاً وأجور أمناء المستودعات وعمال الحراسة البالغة ١٦٤,٣٢٠ ريالاً وفروق تجديد رخص العمل البالغة ١٨,١٧٥ ريالاً والزيادة البالغة ١٠٠٪ في تأشيرات الخروج والعودة البالغة ١٨,١٧٥ ريالاً وزيادة رسوم تجديد الإقامات البالغة ٣٦,٤٠٠ ريالاً إضافة إلى مقابل محروقات السيارات المستخدمة في نقل العمال والإداريين إلى موقع المشروع في الفترة التي استطال فيها تنفيذ العقد والمقدر بمبلغ ١١٧,٦٢٥ ريال مع ما أنفقته المدعية من أجور تعقيب على المشروع لدى المدعى عليها بلغت ٢٣٦,٠٠٠ ريالاً وتخليص جمركي وانتدابات بلغت ٥٧,٦٨٢ ريالاً ومطبوعات قرطاسية وخرائط تعبر عن الاستخدامات المكتبية لسير العمل وتعديل المخططات بلغت ٩٤,٩٠٦ ريالاً وخدمات الفاكس والهاتف البالغة٤٥,١٠٠ ريالاً ومصاريف ضيافة بلغت ١٦,٢٠٩ ريال.

وحيث إن إقامة المدعية لمطالبها كان من منطلق طلب جبر الضرر الواقع عليها من إستطالة أمد تنفيذ العقد محدد المدة والقيمة لمايزيد على ثمانين شهراً بذات الاعمال وبالتالي يتعين عند النظر والحكم على طلباتها أن يتم ذلك من باب ما يمكن به جبر ضررها بعد أن ثبت أن العوائق المؤدية لاستطالة العقد كانت بسبب المدعى عليها سواء من تأخر الاستملاكات التي منعت العمل كاملاً بعد زمن العقد الاصلي لما يزيد على عام ونصف وما قارنها من تعديلات شملت كافة المخططات استلزمت إيقاف العمل في مناحي كثيرة منه حتى الانتهاء منها بالإضافة إلى ما إعترض المشروع من خدمات إستطالت فترات تمكُن جهاتها من رفعها من المواقع وقد أظهر تقرير الخبرة عن طلب المدعية الأول المبين في لائحة دعواها التعويض عن نفقات عمالتها بمبلغ ٩,٨٢٤,٩٠٧ ريالاً استحقاقها لمبلغ ٥,٥٦٧,٦٠٩ ريال أجوراً مثبتة عن ثمانين شهراً تمثل فترة التمديد مضيفاً إليها مبلغ ١,٦٧٠,٢٨٣ ريالاً تمثل بدلات قررتها أنظمة العمل في المملكة ومتعين على المدعية

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

أداءها وهي بدل التأمين والعلاج والإجازات وتذاكر السفر، والدائرة بدراستها ذلك مع ما سبق للمدعية أن قررته عن السنة الأولى من التمديد من التزام توقيها الضرر عنها تستبعد مقابلها من مقابل المدة التي استطال فيها التنفيذ الممتدة لثمانين شهراً في كافة مطالبات المدعية عدا ما يثبت عن نفقات الاستراحة الواردة في استثناء المدعية وذلك بقسمة ما أثبته الخبير من الأجور الفعلية للعمالة على عدد أشهر التمديد واستبعاد مقابل اثني عشر شهراً منها ليثبت الاستحقاق للمدعية في المتبقي الذي يمثل ضرراً فعلياً وقع عليها من واقع كشوف رواتب العاملين وما أثبت بدفتر الأستاذ العام للمدعية ويبلغ ٤،٧٣٢،٤٦٧،٦٥ ريالاً يضاف إليه ما تم تحمله عن التأمينات الإجتماعية المثبتة من المكاتبات الصادرة عن المدعى عليها والمؤسسة العامة للتأمينات الإجتماعية المقدمة بجلسة ١٤٢١/٧/١٧هـ من المدعى عليها المثبتة لقيام المطالبات من التأمينات الاجتماعية والمدعى عليها لسدادها عن فترات التمديد حتى تم صرف مستخلصاتها المتوقفه والتي أظهرت المدعية بجلسة ١٤٢٨/٨/٢٩هـ شهادة التأمينات الاجتماعية بمنطقة مكة المكرمة المثبتة لسداد المدعية لكافة التزاماتها المستحقة للتأمينات الاجتماعية حتى ١٤٢٨/١٠/٢٧هـ ويبلغ ١١٣،٥٧٩،٢٤ ريالاً دون باقي البدلات التي لم يثبت تحمل المدعية لها مبيناً الخبير في تقريره عدم قيام الدليل على تحمل المدعية لها من واقع مستنداتها التي تمت مراجعتها فضلاً عن أن ما قدمته المدعية من عقود عمل بجلسة ١٤٢٤/٧/١١هـ يتضمن تحميلها الطرف الآخر في العقد وتقضي الدائرة برفضها ليصبح إجمالي ما انتهت إليه الدائرة عن بند العمالة للمدعية مبلغ ٤،٨٤٦،٠٤٦،٨٩ ريالاً وهو ما تقضي به لها.

أما عن طلبها الثاني مقابل استهلاك معداتها المطالب عنه بمبلغ ٧،٤٣٩،٢٣٤ ريالاً فالثابت أن الخبير قرر عنه استهلاكاً متغيراً عن كل عام من أعوام التمديد بدءاً من عام ١٤١٢هـ حتى عام ١٤١٩هـ تبعاً للنظام المحاسبي المعتمد من مصلحة الزكاة والدخل مبيناً أن جميع المعدات التي شملتها الدراسة الواردة في جداول الاستهلاك المقدمة من المدعية تتطابق مع بيانات الاستشاري المرفقة بتقارير الأداء وأن مقابل الاستهلاك للفترة من

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٤١٢/٧/٢٠هـ حتى نهاية العام ١٤١٢هـ بلغ ٩,٢٥٧ ريالاً ومقابل استهلاك عام ١٤١٣هـ بلغ ١,٢٠٠٨١٥ ريالاً، وعام ١٤١٤هـ بلغ ١,٠٩٦,٢٣١ ريالاً، وعام ١٤١٥هـ بلغ ٩٧٦,٥٢٩ ريالاً، وعام ١٤١٦هـ بلغ ٧٣٩,١٤٤ ريالاً، وعام ١٤١٧هـ بلغ ٤٧٤,١٢٢ ريالاً، وعام ١٤١٨هـ بلغ ٣٤٨,٣٥٦ ريال، والفترة من بداية عام ١٤١٩هـ حتى نهاية العقد في ١٤١٩/٣/١٩هـ بلغ ١٨,٥١٥ ريالاً بإجمالي بلغ ٤,٨٦٢,٩٦٩ ريالاً، والدائرة بدراستها ذلك وأخذاً بما سبق للمدعية أن التزمت به عن سنة التمديد الأولى تستبعد ما تقرر عن عام ١٤١٢هـ كاملاً مع مبلغ ٦٦٣,٧٨٣,٨٠ ريال من المقرر عن عام ١٤١٣هـ لتغطية الفترة حتى ١٤١٣/٧/١٩هـ نهاية سنة التمديد الأولى بإجمالي مبلغ ٦٧٣,٠٤٠,٨٠ ريالاً يتم حسمه من إجمالي المبلغ المقدر من الخبير عن طلب المدعية ليتبقى لها مبلغ ٤,١٨٩,٩٢٨,٢٠ ريال يمثل الضرر المتحقق وقوعه على المدعية في تعطيل معداتها فترة التمديد المتبقية البالغة ٦٨ شهراً وهو ما تقضي به الدائرة دون باقي المطالبة لافتقاره إلى الدليل المثبت لقيام الضرر عنه.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٢,٦٧٨,٣٤٤ ريالاً تكاليف صيانة معدات المشروع فترة التمديد فقد قررت عنه الخبرة عدم أحقية المدعية له لانتفاء سنده الصحيح من الأوراق وأنه من مستلزمات تنفيذ أعمال العقد وتؤيدها الدائرة في أنه من مستلزمات أعمال العقد إذ ليست المعدات في حالة السكون في حاجة إلى نفقات الصيانة المطالب بها وإنما تلك النفقات هي عن عملها على فرض توفير مستند المطالبة ولذا تقضي الدائرة برفض طلب المدعية عنها.

أما عن طلب المدعية الرابع التعويض بمبلغ ٣٠٦,٥٦٦ ريال عن تكاليف التأمين على المشروع فترة التمديد فقد أظهر الخبير في تقريره عدم قيام المدعية بالتأمين على العقد في زمنه الأصلي حتى عام ١٤١٢هـ ثم قامت في الأعوام ١٤١٢هـ ١٤١٣هـ، ١٤١٤هـ بالتأمين بالمبلغ محل المطالبة وهو أمر باختيارها ولمصلحتها كون المادة ١٠/٣ والمادة ١/٨/ج من الشروط العامة لمشاريع الطرق الملحقة بالعقد قد نصت على عدم مسؤولية الوزارة

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عن أية أضرار أو تعويضات تتعلق بأي حادث أو إصابة أو ضرر وفي أي وقت من الأوقات تلحق بالعمالة أو المعدات الإنشائية أو الأعمال والمواد وبالتالي يكون التأمين لمصلحة المدعية وينتفي بذلك سند المطالبة فضلاً عن أن هذه العقود من عقود الغرر وتقضي الدائرة برفض طلبها عنها.

أما عن طلبها التعويض بمبلغ ٦٠٤،٤٤٤ ريال عن الأجور الإضافية التي دفعتها لعمالتها لسرعة الإنجاز فإن هذا الطلب لا يتصل بدعوى جبر أضرار تأخير المشروع وإنما هو سعي من المدعية في التقدم في إنجاز الأعمال على فرض صحة مستندها فيه وقد أظهر الخبير في تقريره أن ما ساقته المدعية عنه من مستندات تتمثل في كشوف صرف رواتب بها فوارق مالية لا تثبت لها من المطالبة سوى مبلغ ١٢٢،٦٢٠ ريالاً، فالمدعية رغم مدد العقد الطويلة التي تم جبر ضررها عنها اختارت لأمر يعود لها تسيير العقد بعمل إضافي ولذا فإن الدائرة لا ترى فيه حقاً لها وقد أظهرت مستنداتها أن صرف هذا المبلغ امتد إلى كامل سنوات التمديد بما فيها العام الأول منه الذي التزمت فيه بعدم تحقق الضرر عليها فيه ولذا تقضي الدائرة برفض هذا الطلب.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ١،٧٨٥،٧٠٨ ريالاً عن أجور المعدات المستأجرة من الغير فالثابت أن لجوء المدعية إلى ذلك للقيام بأعمال تندرج ضمن التزامها في العقد وقد تمت محاسبتها عنها مبدياً الخبير في تقريره أن عقود هذه المعدات وردت على أعمال هدم وإزالة ولم يثبت أن المدعية تحملت أية أعباء تجاه هؤلاء المقاولين خلاف مقابل أعمال العقد ولذا ينتفي عنها الضرر وتقضي الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلبها التعويض بمبلغ ٦٧٥،٥٧٧ ريالاً عن تكاليف استراحة وزارة النقل بالعمرة بمكة مقر إقامة جهاز الإشراف لجميع المقاولين التابعين للمدعى عليها المتمثلة في تزويدها بالمرافق العامة طيلة مدة تمديد العقد فالثابت أن المدعية تقيم المطالبة باعتبار أن البند ٢/١ من الملحق رقم٢ للعقد نص على أنه (يدفع لقاء قيام مقاول العقد الثاني بالالتزامات الواردة في البند ١/٩/١ المتعلق بمجمع جهاز الإشراف الوارد في جدول الكميات

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

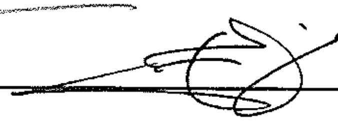


المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

مبلغاً مقدراً في العقد ويعتبر تعويضاً كاملاً له) وقد أوضح البند ٩/١ من المواصفات الخاصة للعقد أن على الوزارة توفير المكاتب والمساكن للمهندس وموظفيه وممثل الوزارة كاملة مع كافة التجهيزات والمعدات ووصلها بشبكات الكهرباء والماء والخدمات الصحية وعلى المقاول صيانتها من تاريخ تسليمها إلى حين الانتهاء كاملاً من العمل مع تأمين وحدات متحركة في الموقع وتزويدها بالطاقة والماء مع تأمين النظافة والصيانة والتكييف لها، وعلى المقاول تأمين خدمات الغاز المعبأة في القوارير لأجهزة الطبخ مع المياه والطباخين لكافة المكاتب والمرافق والقيام بأعمال الصيانة الإنشائية والميكانيكية وبالأعداد التي يحددها الاستشاري مبيناً جدول الكميات أن المبلغ المقطوع المحدد لجميع جهاز الإشراف يبلغ ١،٤٤٠،٠٠٠ ريالاً مما يظهر أن المدعية التي تم التعبير عنها في البند ١/٢ من الملحق، بمقاول العقد الثاني ملتزمة للمدعى عليها بخدمة كافة جهاز الإشراف لعدد من عقود المدعى عليها المنفذة في العاصمة المقدسة آنذاك والمقرر إسكانهم في مجمع مقر سكن إستيشار العقد الخاص بالمدعية. وقد أثبتت كافة تقارير الاستشاري عن فترة التمديد بدءاً من التقرير رقم ٤٢ الصادر لشهر رجب ١٤١٢هـ وما بعده قيام المدعية بمتابعة الصيانة في كل شهر بشكل مرضي.

وحيث إن وكيل المدعية قد أظهر تحفظه في محضر الاجتماع المبلغ بخطاب مدير إدارة التنفيذ في ١٤١٠/٩/١٦هـ الصادر بتمديد المشروع حتى ١٤١٣/٧/١٩هـ أن لا ضرر على المدعية عدا حقها في المطالبة لقاء تشغيل وصيانة الاستراحة في فترة التمديد وبالتالي تكون المدعية قد تمسكت بكافة حقوقها المتصلة بنفقات الاستراحة طوال زمن التمديد وقد أظهر الخبير في تقريره أن مستندات المدعية وقيودها المحاسبية أظهرت تفاوتاً كبيراً في بنود هذا الحساب، مضيفاً أن أوراق الدعوى تظهر أن للمدعية الحق في نفقات الاستراحة المؤمنة من جهة الإدارة للاستشاري والمتمثلة في نفقات نثرية واستهلاك كهرباء عن المدة المطالب بها بإجمالي مبلغ ٤٢٢،٩٣١ ريال وهو ما تقضي به الدائرة مع رفض باقي المطالبة.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٢١٦،٠٧٥ ريال تمثل مصاريف الإنارة في المشروع، وكذا طلبها التعويض بمبلغ ٤٥،١٠٠ ريالاً نفقات الهاتف والفاكس والبريد فلم





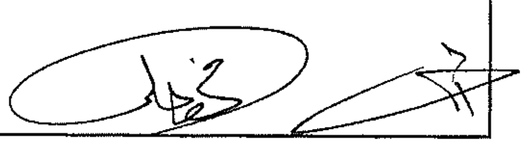
تقدم المدعية مستنداتها المثبتة للضرر مما يجعل طلبها قولاً مرسلاً مفتقراً للدليل وجديراً بالرفض.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ١٠٢,٠٨٢ ريالاً مصاريف نقل وتخليص جمركي وانتدابات وتذاكر سفر إلى الرياض فجميع هذه النفقات ليست ذات صلة باستطالة العقد وقيام المدعية بها وتحملها بفرض صحة المطالبة يتصل بتنفيذ العمل وإحضار المواد وقد صرفت عنها مقابل الأعمال المؤداة ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٥٣,١٦١ ريالاً مصاريف الضيافة في المشروع فهي نفقات لا إتصال لها بأعمال العقد وينتفي سند المدعية في الرجوع بها على المدعى عليها ولذا تقضي الدائرة برفضها.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ١٠٠,٤٧٨ ريالاً مصاريف المياه للموقع والشرب فقد أظهر الخبير في تقريره أن مثل هذه النفقات تتصل بأساسيات تنفيذ أعمال العقد التي صرفت عنها مستخلصاتها حيث يستلزم لحسن التنفيذ رش التربة والخرسانات وخلافها ولذا ينتفي وصف تحملها الضرر عنها، ولما كانت تلك النفقات من مستلزمات تنفيذ الأعمال فإن الدائرة تقضي برفضها.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٩٤,٩٠٦ ريالاً مصاريف القرطاسيات والخرائط والمطبوعات التي أوضح الخبير أنها المستخدمة في تعديل الرسومات والمكاتبات والاستخدامات المكتبية لسير العمل فالثابت أن البند ٩/١ من المواصفات الخاصة للعقد أوضح أن على المقاول أن يؤمن كميات كافية من الأقلام والحبر و أوراق الرسم والقرطاسية والأوتاد والفراشي والدهانات وما شاكلها من المواد المستهلكة عند طلبها من المهندس وتعتبر كافة هذه المواد وما اقترن بها تابعة وملحقه ببنود جدول الكميات وبالتالي يكون طلب المدعية التعويض عنها رغم محاسبتها عن بنود الأعمال التي تم عليها التعديل المستحق للمدعى عليها بموجب المادة الخامسة من العقد لا يقوم على سنده الصحيح وقد خلت



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

مستنداتها من الدليل المثبت لطلب المدعى عليها لها أو إفراطها في طلبها ولذا تقضي الدائرة برفضه.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٦٦٣،٠٢٥ ريال أجور التعقيب لدى الوزارة على المشروع فالثابت أن المدعى عليها قد عينت مشرفاً للمشروع من مهامه تسيير أعمال العقد نيابة عنها في الموقع وقد أوضحت المادة الثالثة من العقد ذلك للمدعية حيث نصت على أن الوزارة تعهد إلى مهندس من قبلها ومعه الجهاز اللازم بالإشراف نيابة عنها على تنفيذ العقد طبقاً لنصوصه والمستندات المرفقة به ويلتزم بإعداد أية مخططات يستلزمها تنفيذ المشروع ويسلمها للمقاول قبل وأثناء فترة العمل وعلى المقاول أن يقوم بتنفيذ العمل حسب تعليماته ضمن مستندات العقد. وبالتالي فلجوء المدعية إلى جهة أخرى تكلفت عنها النفقات المطالب بها ليس من مسؤوليات المدعى عليها وينتفي سند المطالبة بها وتقضي الدائرة برفضها.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٣٣٣،٣٣٣ ريالاً أجور أرض الخلاطة ومبلغ ٢٠٠،٠٠٠ ريال أجور أرض الكسارة فالثابت أن الخبير أثبت أنها تعمل لصالح مشاريع عديدة ومقامة قبل تعاقد المدعية مع المدعى عليها وبالتالي فإنها تمثل وحدات مستقلة عن العقد يتم التوريد منها كمبيعات للمشروع وغيره ومن ثم فلا تستحق عنهما المدعية أي تعويض، ولإنتفاء سند المدعية في هاتين المطالبتين لاستقلالهما عن العقد فإن الدائرة تقضي برفض المطالبة عنهما.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٤٤٤،٠٠٠ ريالاً أجرة أمناء المستودعات وعمال الحراسة فقد أثبت الخبير في تقريره أن هذه العمالة خلاف العمالة الموجودة في المشروع عدا اثنين منها وقد تم استبعادهما وتدقيق مستندات أجورها عن فترة التمديد، وقد أثبتت للمدعية الحق في مبلغ ١٢٦٤٠٠ ريالاً عنها إضافة إلى البدلات المقررة لها نظاماً البالغة ٣٧،٩٢٠ ريالاً والدائرة بدراستها ما سبق تتبين أن الخبير قد ضمن تقديراته سنة التمديد الأولى التي أسقطتها المدعية من الأضرار التي احتفظت بحقها فيها كما أنه ضمن تقديراته كافة البدلات التي سبق له أن قررها في بند العمالة دون أن يثبت تحمل المدعية لها

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عدا مقابل التأمينات الذي أثبتته المكاتبات المقدمة بجلسة ١٤٢١/٧/١٧هـ الصادرة عن المدعى عليها والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، وعليه فإن الدائرة تستبعد مقابل الاثنى عشر شهراً الأولى من فترة التمديد البالغة ثمانين شهراً من إجمالي المقرر للمدعية ويبلغ ٢٤.٦٤٨ ريالاً كما أنه يتعين استبعاد باقي البدلات التي لم يثبت تحمل المدعية لها والبالغة ما نسبته ٩٢٪ من المبلغ المقدر عن المتبقي من فترة التمديد البالغ ٦٨ شهراً وتبلغ ٢٩.٦٥٣.٤٤ ريالاً ليتبقى للمدعية من الأجور مبلغ ١٠٧.٤٤٠ ريالاً إضافة إلى بدل التأمينات الاجتماعية المقدر من الخبير بنسبة ٨٪ وقدره ٢.٥٧٨.٥٦ ريالاً بإجمالي مبلغ ١١٠.٠١٨.٥٦ ريال وهو ما تقضي به الدائرة للمدعية عن هذه المطالبة.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٤٧٣.١٢٠ ريالاً تكاليف فورمات القوالب الخاصة بالمشروع فإن هذه الأعمال من مقتضيات تنفيذ المدعية لالتزامها في العقد وإنجاز أعماله والتي صرفت عنها مقابلها وقد أظهر الخبير في تقريره أن استخدام المدعية لها فيما هو من لازم تنفيذ أعمال العقد لم يلحق بها أي تعديل ومن ثم فلا تستحق عنها التعويض ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

وعن طلبها التعويض بمبلغ ٣٥٢.٨٧٧ ريالاً مصاريف الوقود والشحوم فقد أظهر الخبير في تقريره أن ما قدمته المدعية لإثبات هذه النفقات إنما هو قيود محاسبية في الأستاذ العام تظهر أن كافة النفقات تمت للمحروقات التي تمثل أحد البنود الأساسية المستخدمة في المشروع حسب الحاجة حيث لا يمكن استخدامها إلا عند تشغيل المعدة لإنجاز عمل أما إذا لم يتم استخدام المعدة أو الآلة فإنه لن يتم استخدام هذه المحروقات ومن ثم لا تعبر عن وقوع ضرر أو عبء مالي على المدعية بالرغم من الفترة الزمنية الطويلة التي نفذ بها المشروع باستثناء المحروقات التي استخدمت للسيارات المخصصة لنقل العمالة والإداريين مقدراً عنها مبلغ ١١٧.٦٢٥ ريالاً قياساً على حجم المشروع ومدة التمديد، ولما كانت الدعوى عن جبر أضرار تحقق وقوعها وقد خلت من الدليل المثبت لحدود النفقات التي تتصل بمسؤولية المدعى عليها لذا فإن الدائرة تقضي برفضها.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ١,٥١٤,٥٧٠ ريالاً عن الأعباء البنكية التي تسببت فيها المدعى عليها في تأخير صرف مستحقاتها فالثابت من البيان المعد من المدعية عن صرف مستخلصاتها المرفق بلائحة دعواها أن كافة المستخلصات تم فيها التأخير لمدد طويلة عدا أحد المستخلصات بشكل يظهر تراخي المدعى عليها في الصرف.

ولما كان عقد المدعى عليها مع المدعية لم يرد في عقدها التزام بزمن محدد إلا أن من واجبها شرعاً المبادرة بالسداد بعد أن استوفت العمل وتم حصره من قبل الاستشاري في حينه، بيد أن ضرر المدعية المقدر من قبلها تم احتسابه منها بطريقة حسابية وليست محاسبية كونها استخدمت نسبة ثابتة بلغت ٩٪ لتقدير الخدمات البنكية عن المبالغ المتأخرة وهذه وفق بيانها المرفق بلائحة دعواها طريقة لا يظهر بها الضرر المشروع الذي يمكن النظر في جبره ولذا تقضي الدائرة برفضه.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ٧٢,٧٥٠ ريالاً فروق الرسوم المستحقة عن تجديد رخص العمل والإقامات وتأشيرات الخروج والعودة فالثابت أن ما تستند إليه المدعية هو قيود محاسبية من صنعها لا يمكن الاستناد إليها فضلاً عن أن عدداً من العقود المقدمة منها بجلسة ١٤٢٤/٧/١١هـ تظهر أن عقودها مع عمالتها تتضمن تحميل الطرف الآخر شيئاً منها الأمر الذي لاتطمئن معه الدائرة إلى صحة قيام الضرر ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

وأما عن طلبها التعويض عن أتعاب المحاماة بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠ ريال فالثابت مما قرره وكيل المدعية بجلسة ١٤٣٢/٩/٢٣هـ أن محامي موكلته هو موظف من موظفيها يقوم بالأعمال القانونية الخاصة بالشركة ويتقاضى على ذلك راتباً شهرياً، وأن المطالبة الخاصة بأتعاب المحاماة عبارة عن مجموع رواتبه خلال فترة عمله لديها، وبالتالي فإن المدعية لم تتحمل ضرراً خاصاً ومتعلقاً بهذه القضية بعينها بالنسبة لتلك النفقات، فالموظف كان سيتسلم تلك الأجور على أي حال ومع عدم وجود القضية نظير ما يقدمه من أعمال قانونية للمدعية بموجب عقد العمل، مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض هذا الطلب.

وأما عن طلبها التعويض عن تكاليف الخبرة وقدرها (١٩٠,٠٠٠) ريال والتي تم دفعها للخبير بموجب الشيك رقم (٣٦٠٣) المسحوب على البنك السعودي الأمريكي بتاريخ

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الثانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

٢٠٠٢/١/٢٦م، فالمستقر عليه قضاءً أن تلك النفقات يتحملها الطرف الخاسر للدعوى بمقدار نسبة خسارته، وذلك بالنظر لنسبة المبالغ المحكوم بها إلى مجموع المبالغ المطالب بها في الدعوى، وبما أن المدعية كانت تستهدف الحكم لها بمبلغ ٢٩،٩١٠،٢٥٧ ريال يمثل قيمة كافة الطلبات المعروضة في النزاع، في حين انتهت الدائرة إلى استحقاقها مبلغ ٤،٨٤٦،٠٤٦،٨٩ ريال عن نفقات العمالة ومبلغ ٤،١٨٩،٩٢٨،٢٠ ريال عن تعطل معداتها ومبلغ ٤٢٢،٩٣١ ريال عن نفقات الاستراحة ومبلغ ١١٠،٠١٨،٥٦ ريال عن أجور أمناء المستودعات بإجمالي مبلغ (٩،٥٦٨،٩٢٤،٦٥) ريال، وهو ما يمثل نسبة ٣١،٩٩٪ من مجموع الطلبات، فإن ذلك يعني استحقاقها إستعادة ما تمثله تلك النسبة من المبلغ الذي تحملته للخبير، وبما أن الثابت تحملها مبلغ ١٩٠،٠٠٠ ريال للخبير فإن الدائرة تقضي لها بمبلغ ٦٠،٧٨١ ريال عن هذا الطلب. وبإضافته لما سبق أن قضت به فإن ما تستحقه المدعية عن كافة مطالباتها يبلغ (٩،٦٢٩،٧٠٥،٦٥) ريال، وهو ما تقضي به الدائرة للمدعية.

ولكل ما تقدم:

حكمت الدائرة/ أولاً: عدم قبول شركة كرا للتجارة والصناعة والمقاولات المحدودة التعويض بمبلغ ١،٤٤٠،٠٠٠ ريال عن نفقات الاستراحة مدة العقد شكلاً.

ثانياً: إلزام وزارة النقل بأن تدفع لشركة كرا للتجارة والصناعة والمقاولات المحدودة مبلغاً قدره (٩،٦٢٩،٧٠٥،٦٥) تسعة ملايين وستمائة وتسعة وعشرون ألفاً وسبعمائة وخمسة ريالات وخمس وستون هللةً، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم

عضو	عضو	رئيس الدائرة
القاضي فهد بن علي بن مطرود	القاضي فهد بن عطية الشاطري	القاضي د/هاشم بن علي الشهري

أمين السر

أحمد بن صالح الغامدي

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة التاريخ ٩ / ٤ / ١٤٢٩هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة (٢م) بحكمها رقم ١٢٢ وتاريخ ١/٣/١٤٢٩هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص: الإسم: ... التوقيع: ...
رئيس قسم تسليم الأحكام: الإسم: ... التوقيع: ...



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/١١٣٩/ق لعام ١٤٣٢هـ	١٥٠/إ/٣/٢ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١١١ لعام ١٤٣٤هـ	٢١٥/ لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٣/١٦هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – مصادرة الضمان الابتدائي – مدة سريان العرض – شروط تمديدها- عيب مخالفة الأنظمة.

مطالبة الشركة المدعية بإلغاء قرار الجهة فيما تضمنه من مصادرة الضمان الابتدائي وتعويضها عما لحقها من أضرار بسببه – طبقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية فإن مدة سريان العروض في المنافسات العامة هي تسعون يوماً من تاريخ فتح المظاريف، ولا يجوز تمديد مدة سريان العروض إلا بموافقة مقدم العرض- مؤداه: لا يجوز للجهة الإدارية أن تقوم من تلقاء نفسها بتمديد الضمانات الابتدائية قبل إشعار مقدم العرض بالترسية – تأخر الجهة في البت في الترسية وقيامها بتمديد الضمان الابتدائي المقدم من المدعية دون أخذ موافقتها ودون موافقتها على تمديد مدة سريان العرض، وعدم ثبوت قيامها بسحب عرضها خلال سريانه يعيب القرار بعيب مخالفة النظام – عدم تقديم المدعية ما يؤيد الأضرار التي تدعيها – مؤداه: عدم قيام المسؤولية الموجبة للتعويض – أثر ذلك : إلغاء قرار الجهة ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الأنظمة واللوائح

المادتان (١٢ ، ٢٠) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٨١٣) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ .
المادتان (٤١ ، ٥٠) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٠هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

الحكم رقم ١٥٠/إ/٣/٢ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ١١٣٩/٢/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/شركة الأخوة

ضد/وزارة التربية والتعليم

الحمد لله والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
فإنه في يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٨/٥هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثالثة بمقر المحكمة الإدارية بجدة المشكلة من:

القاضي/	أحمد بن عبدالكريم العثمان	رئيساً
القاضي/	عبدالمحسن بن عبدالعزيز الجليفي	عضواً
القاضي/	محمد بن أحمد السيد الهاشم	عضواً

وبحضور جمعان بن أحمد الزهراني أميناً للسر، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة إلى الدائرة في تاريخ ١٤٣٢/٢/٢٢هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية: ياسر بن طلال بن إبراهيم عشماوي، وعن المدعى عليها: فيصل بن ناصر السبيعي، وبعد سماع المرافعة والاطلاع على أوراق القضية ودراستها، وبعد المداولة؛ أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أن وكيل المدعية تقدم إلى المحكمة الإدارية بالرياض بلائحة دعوى بتاريخ ١٤٣١/٨/١٤هـ ذكر فيها أنه يتظلم من قرار المدعى عليها بمصادرة الضمانات الابتدائية لأحد عشر مشروعاً قيمتها (٨٨٦,٨٠٠) ثمانمائة وستة وثمانون ألفاً وثمانمائة ريال؛ لإنشاء مدارس بالمنافسة رقم (٣٠/١٩)، وأن المدعى عليها خالفت نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحتها التنفيذية وما ورد بالمواد (١٢-٢٠) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والمادتين (٤١، ٥١) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وقد قامت المدعى عليها بمخاطبتها في تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ بضرورة تقديم الضمانات النهائية بواقع (٥٪) للمشاريع التي تم ترسيتها عليها، وذلك بعد مرور أحد عشر شهراً من تاريخ فتح المظاريف، ومن ثم قامت المدعى عليها بتاريخ ١٤٣١/٥/٢١هـ بتجديد الضمانات الابتدائية مع البنك مباشرة ودون موافقة من المدعية، مخالفة في ذلك الإجراءات النظامية، كما قامت بتاريخ ١٤٣١/٦/٢٥هـ بطلب مصادرة الضمانات الابتدائية عن طريق البنك الأهلي مباشرة ودون مخاطبة أو إشعار المدعية، وفي ذلك خطأ في تطبيق الأنظمة واللوائح، وقد أدى ذلك إلى سحب المشاريع ومصادرة الضمانات الابتدائية، مع وقوع ضرر جسيم عليها من الناحية المالية وخصوصاً مع البنوك والجهات الحكومية المتعاقد معها،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

بالإضافة إلى تأثير ذلك مستقبلاً على درجة التصنيف بوزارة الشئون البلدية والقروية عند الاستفسار عن المدعية من الجهات الحكومية، وانتهى إلى المطالبة بإلغاء قرار وزارة التربية والتعليم المتضمن مصادرة الضمانات الابتدائية لأحد عشر مشروعاً وقيمتها (٨٨٦,٨٠٠) ثمانمائة وستة وثمانون ألفاً وثمانمائة ريال ، وإعادة قيمة الضمانات البنكية ، و التعويض بمبلغ وقدره (٤٤١٠٥٤٤) أربعة ملايين وأربعمائة وعشرة آلاف وخمسمائة وأربعة وأربعون ريالاً وهي نسبة (٥٪) من إجمالي قيمة المشاريع مقابل سحبها وحرمان المدعية من أرباحها، والتعويض بمبلغ مليون ريال مقابل الأضرار التي لحقت بالشركة نتيجة سحب المشاريع ومصادرة الضمانات الابتدائية ، والتعويض المعنوي بتقديم اعتذار للشركة مقابل ما تسببت به الوزارة من أضرار معنوية والإساءة لاسمها.

وبقيد اللائحة قضية ، وإحالتها للدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بالرياض بتاريخ ١٤٣١/٨/١٦هـ باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الضبط ، حيث قرر المدعي وكالة أنه يطالب بإلغاء قرارات وزارة التربية والتعليم بمصادرة الضمانات الابتدائية لأحد عشر مشروعاً ، وكذلك إعادة الضمانات البنكية وتعويضها عن الأضرار اللاحقة بها ، وقد أوضحت له الدائرة بأنه يتعين عليها إقامة دعوى عن كل عقد ويتعين عليه في هذه الدعوى حصرها في عقد واحد ، فعقب بأن المشاريع في منطقة مكة المكرمة وينبع والمدينة ؛ ونظرا لإقامة تلك المشاريع هناك ، فإنه يطلب إحالة القضية إلى المحكمة الإدارية بمحافظة جدة ، وقرر ممثل وزارة التربية والتعليم أن الأمر متروك للدائرة ، فحكمت الدائرة بحكمها رقم (٢١٧/د/إ/١ لعام ١٤٣١هـ) بعدم الاختصاص المكاني للمحكمة الإدارية بالرياض ، وبإحالتها إلى هذه الدائرة ، باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الضبط ، حيث قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها : أن المدعية تقدمت للمنافسة رقم (٣٠/١٩) الخاصة بإنشاء (٣٣) مبنى مدرسي بمختلف المناطق ، وتم ترسية هذه المشاريع على عدد من الشركات والمؤسسات ومنها المدعية ، وكان ذلك وفق محضر لجنة فحص العروض رقم (١٣٢) وتاريخ ١٤٣٠/٩/٢هـ ووفقاً للفقرة (د) من المادة (٥٠) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي نصت على أن : (تقوم الجهة بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليهم الأعمال في حالة انتهاء مدة سريانه قبل تقديم الضمان النهائي) ، فقد قامت الوزارة بتاريخ ١٤٣٠/١١/١٢هـ بمخاطبة البنك الأهلي التجاري لتمديد الضمانات الابتدائية ، فتم العمل على إنهاء إجراءات الارتباط على مبالغ المنافسة بالخطاب رقم (٣٠٤٠١٠٨٦) وتاريخ ١٤٣٠/٩/٥هـ والخطاب رقم(٣٠٤٩٤٩٤٠)وتاريخ ١٤٣٠/١١/١٦هـ إلى أن تم الارتباط وفق الخطاب

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

رقم (٣٠٤٠١٠٨٦) وتاريخ ١٤٣٠/١٢/٢٨هـ ، ومن ثم تم إشعار الشركات والمؤسسات التي تم اختيارها لتنفيذ مشاريع المنافسة بالترسية عليهم بتاريخ ١٤٣١/١/١٠هـ على أن يعتمدوا تنفيذ كل مشروع وفق المحدد في خطاب الترسية ، وبالمبلغ المحدد في عطائهم ، وبما ورد في الشروط والمواصفات وجداول الكميات الخاصة بكل مشروع ، وأن يُحضروا ضمانات نهائية بواقع (٥٪) من إجمالي القيمة سارية المفعول لمدة ثلاثة وثلاثين شهراً من مدة التنفيذ ، وتقديمه للوزارة خلال (١٠) أيام من تاريخ الإشعار بموافقة وزارة المالية ، كما يلزمهم الحضور للوزارة لتوقيع العقود بعد الإشعار بموافقة وزارة المالية خلال مدة أقصاها (١٠) أيام من تاريخه ، وأن يحضروا بوليصة تأمين من الشركات المرخص لها ؛ ونظراً لعدم التزام المدعية بما جاء في خطابات الترسية ، تم توجيه خطابات إنذار نهائية للشركة بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ لحثها على سرعة الحضور لتوقيع العقود واستلام المشاريع وفقاً لمواد نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولائحته التنفيذية ، ولعدم تجاوب الشركة نحو الإنذارات الموجهة لها ، قامت الوزارة بمخاطبة البنك الأهلي التجاري بتاريخ ١٤٣١/٥/٧هـ بطلب تمديد الضمانات للمرة الثانية ؛ لعدم التزام الشركة بعطاءاتها ؛ وبتاريخ ١٤٣١/٦/٥هـ ولعدم تجاوب الشركة تم الرفع للجهة المختصة (لجنة فحص العروض) للبت في تأخر توقيع عقود المنافسة ، فصدر قرار لجنة فحص العروض بمحضرها المقيد برقم (٢٦١) وتاريخ ١٤٣١/٦/٢٣هـ بإلغاء ترسية المشاريع المرساة على المدعية (شركة الأخوة للتجارة والمقاولات) ومصادرة الضمانات الابتدائية ، وإعادة طرحها من جديد في منافسة عامة ؛ وعليه يتضح من جميع ما سبق أن المدعية لم تلتزم بعطاءاتها التي سبق وأن تقدمت بها ؛ كما خالفت بذلك المادتين (٣٣،٧٧) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ ، وما نصت عليه اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠هـ في المادة رقم (٤٣) كما أن الوزارة قامت بتطبيق المادة (٢٧) من اللائحة التنفيذية وبخاصة الفقرة (ب) منها ؛ مما يجعلها قد أفصحت عن إرادتها بالقبول لإيجاب المدعية المتمثل في العرض ؛ فتنشأ به الرابطة العقدية التي ألزمت الطرفين ، والتي من خلالها تلتزم المدعية بما تقدمت به ، كما أن الوزارة طبقت نص المادة (٥٠) من اللائحة التنفيذية في الفقرة (د) منها وكذا المادة (٥٣) من اللائحة وذلك عند التمديد الثاني للضمانات الابتدائية التي تقدمت بها المدعية ؛ إذ أن الوزارة قبل ذلك بتت في المنافسة ، كما أن إجراء الوزارة بمصادرة الضمانات جاء تطبيقاً للمادة (٥٤) من اللائحة التنفيذية مطالباً برفض الدعوى ؛ ثم قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها : أن المدعى عليها أقرت بالمخالفة ؛ معتبرة أن ما

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

أجرته حيال موكلته حق نظامي خول لها وفق نصوص النظام ، فإنه بعد النظر فيما قدمته من ردود على لائحة دعوى موكلته والتي استندت فيها على نص المادة (٥٠) الفقرة (٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات والتي نصت على أن "تقوم الجهة بطلب تمديد الضمان الابتدائي لمن رست عليهم الأعمال في حالة انتهاء مدة سريانه قبل تقديم الضمان النهائي" كما أشارت إلى أنها وبتاريخ ١٤٣٠/١١/١٢هـ قامت بمخاطبة البنك الأهلي التجاري لتمديد الضمانات الابتدائية ؛ فإن المدعى عليها فسرت تلك المواد على نحو يوافق أعمالها ، حيث أن المواد اشترطت أن يُقدَّم طلب التمديد إلى الجهة التي رست عليها الأعمال وليس لجهة أخرى ، أي أنه كان لزاما عليها أن تتقدم بطلب التمديد إلى موكلته وليس إلى البنك ، خصوصاً وأن النص صريح لا يقبل التأويل ، ولو أن المدعى عليها بالفعل أرادت مراعاة ما يقضي به النظام لالتفتت إلى ما أوردته المادة (٤٠) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات في الفقرتين (أ) و (ب) منها ، والتي نصت على أنه:((أ) إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض تشعر أصحابها برغبتها تمديد مدة سريان عروضهم لمدة تسعين يوما أخرى ، (ب) على من يوافق من أصحاب العروض على التمديد، تمديد ضماناتهم وإبلاغ الجهة الحكومية بذلك خلال أسبوعين من تاريخ الإشعار بطلب التمديد ومن لم يتقدم خلال هذه المدة يعد غير موافق على تمديد عرضه ويعاد له الضمان الابتدائي) ، الأمر الذي مفاده أنه وفي كل الحالات ينبغي على المدعى عليها إشعار موكلته برغبتها في تمديد الضمانات من ناحية ، وأن الأمر وقتها مرهون بموافقتها فإن قبلت تم التمديد ، وإن لم تقبل أعيد إليها الضمان الابتدائي ، وحيث إن المادة (٥٠) في الفقرة (هـ) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات نصت على أن : (ترد الضمانات الابتدائية إلى أصحاب العروض المستبعدة ، بعد البت في الترسية ، وكذلك في حالة إلغاء المنافسة أو بعد انتهاء الوقت المحدد لسريان العرض ، مالم يُبدِ صاحب العرض رغبته في الاستمرار في الارتباط بعرضه...)، ويضيف أنه على التسليم جدلاً بأن العلاقة العقدية فيما بين موكلته والمدعى عليها بالفعل قد نشأت ؛ فيجب أيضا مراعاة أن العلاقة فيما بين الطرفين جاءت معلقة على شرط وهو التزام الطرفين بما يقضي به النظام واتباع أحكامه وشروطه ، وهو ما خالفته المدعى عليها، وعن زعم المدعى عليها تطبيقها الصحيح للنظام وتحديداً المادة (٥٠) و (٥٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، فإن المادة (٥٠) السابق ذكرها ، والمادة (٥٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات والتي تنص على أن " (أ) على الجهة الحكومية تمديد صلاحية الضمان قبل انتهاء مدة سريانه وذلك في حالة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

توافر الأسباب المحددة لتمديد صلاحية الضمان بموجب النظام وهذه اللائحة وشروط التعاقد (ب) تقوم الجهة الحكومية بتوجيه طلب التمديد للبنك مباشرة ويزود المتعاقد بصورة منه ويكون التمديد للفترة الضرورية اللازمة ....." بما يؤكد أن أي إجراء قد تتبعه الجهة الحكومية ؛ مشروط باتباع النظام وما يقضي به ، كما أنه وفي كل الأحوال لا يحق للجهة الحكومية تمديد فترة الضمان دون موافقة صاحب العرض ، وأن أي إجراء يخالف ذلك يعتبر تجاوزاً غير مصرح به وفق صحيح النظام ، مؤكداً في ختام دعواه على طلباته الواردة بلائحة الدعوى.

(الأسباب)

ولما كانت المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى إلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مصادرة الضمان الابتدائي ، وتعويضها عما لحقها من أضرار جراء ذلك القرار ؛ فإن الدعوى والصورة هذه تعتبر من دعاوى الطعن على القرارات الإدارية والتعويض عنها ، ومن ثم تدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية ؛ وفقاً للمادة (١٣/ب ، ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، كما تدخل في الاختصاص المكاني طبقاً لقرار مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ ، والنوعي طبقاً لقرار رئيس الديوان رقم (٢٤٢) لعام ١٤٣٢هـ .

وعن القبول الشكلي ، فإن الثابت أن صدور القرار بتاريخ ١٤٣١/٦/٢٥هـ في حين أن المدعي تقدم بدعواه في تاريخ ١٤٣١/٨/١٤هـ أي خلال المهلة النظامية ستين يوماً ، وخلال خمس سنوات في طلبه التعويض وفقاً للمادتين الثالثة والرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ ؛ ومن ثم تكون الدعوى مقبولة شكلاً .

وعن الموضوع ، فالثابت من الأوراق أنه تم فتح المظاريف للمنافسة رقم (٣٠/١٩) المتعلقة بإنشاء (٣٣) مدرسة بتاريخ ١٤٣٠/٥/٢٩هـ ، واجتمعت لجنة فحص العروض بتاريخ ١٤٣٠/٨/٢٠هـ ، وقد أصدرت محضرها بترسية المنافسة بتاريخ ١٤٣٠/٩/٢هـ ، وقد نص في البند (ثانياً) منه على ترسية عدد من المشاريع على المدعية ، ومن ضمنها المشاريع محل الدعوى ، كما نص في البند (رابعاً) منه على أن : ((على مدير عام المشتريات استكمال الإجراءات النظامية ، وعدم إشعار المقاولين بالترسية وإبرام العقود ، إلا بعد الارتباط على التكاليف المطلوبة)) ، وبتاريخ ١٤٣٠/١١/١٢هـ كاتبت المدعى عليها البنك الأهلي بطلب تمديد

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

الضمان الابتدائي ؛ لحاجة العمل لتمديده ، وبتاريخ ١٤٣١/١/١٠هـ تم إشعار المدعية بالترسية ، وفي تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ بعثت المدعى عليها إلى المدعية بخطابات إنذار نهائية بشأن التأخر في إحضار الضمان النهائي وتوقيع العقد ، وفي تاريخ ١٤٣١/٥/٧هـ قامت المدعى عليها بمخاطبة البنك الأهلي بطلب تمديد الضمان الابتدائي المقدم من المدعية ، أو مصادرته وتسليم قيمته للمدعى عليها ، وفي تاريخ ١٤٣١/٦/٢٣هـ ، أصدرت لجنة فحص العروض قرارها المتضمن في البند (أولاً) منه على : إلغاء ترسية أحد عشر مشروعاً على المدعية ، كما تضمن في البند (ثانياً) منه على : مصادرة الضمانات المقدمة من المدعية عن تلك المشاريع ، وحيث أن المدعية في حقيقة دعواها تطلب إلغاء البند الثاني ، وتعويضها عن الضرر ؛ فإنه بعد الرجوع إلى نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ وإلى المادة (١٢) منه ، في الفقرتين (أ ، ب) جاء مانصه : (أ : تكون مدة سريان العروض في المنافسات العامة تسعين يوماً من التاريخ المحدد لفتح المظاريف ، فإن سحب مقدم العرض عرضه قبل انتهاء هذه المدة ؛ فإنه لايعاد له ضمانه الابتدائي . ب : لايجوز تمديد مدة سريان العروض والضمان الابتدائي إلا بموافقة مقدم العرض) ، كما أنه جاء في المادة رقم (٢٠) من ذات النظام مانصه : (يجب على الجهة الحكومية البت في العروض واعتماد الترسية خلال المدة المحددة لسريان العروض المشار إليها في المادة الثانية عشرة ، وبعد انتهاء المدة تتخذ الإجراءات اللازمة لإعادة الضمانات الابتدائية لأصحابها) ، وحيث أن المادة رقم (٤١) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٢٦) وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٠هـ أوضحت أنه إذا لم تتمكن الجهة الحكومية من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض ، تشعر أصحاب العروض برغبتها بتمديد مدة سريان عروضهم لمدة تسعين يوماً أخرى ، وأنه على من يوافق من أصحاب تلك العروض على التمديد إبلاغ الجهات الحكومية خلال أسبوعين من تاريخ الإشعار بطلب التمديد ، ومن لم يتقدم خلال هذه المدة ؛ فإنه يُعدُّ غير موافق على تمديد عرضه ، ويعاد له الضمان الابتدائي ، كما أنه جاء في المادة الخمسين في الفقرة (د) مانصه : (تقوم الجهة بطلب تمديد الضمان لمن رست عليهم الأعمال في حالة انتهاء مدة سريانه قبل تقديم الضمان الابتدائي) ، وحيث أن المفهوم جملة من تلك المواد آنفة الذكر : أنه لا يجوز للجهة الإدارية أن تقوم من تلقاء نفسها بتمديد الضمانات الابتدائية قبل إشعار المتعاقد معها بالترسية ، وأنه من الواجب عليها مخاطبة مقدم العرض ابتداء ؛ وله حرية التمديد من عدمه ، وحيث أن المدعى عليها تأخرت في البت في الترسية إلى تاريخ ١٤٣٠/٩/٢هـ ، ولم تشعر المدعية بالترسية إلا في تاريخ ١٤٣١/١/١٠هـ كما أنها لم تقم

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

بمخاطبتها بشأن أخذ موافقتها على تمديد الضمان الابتدائي ، وإنما قامت بذلك مباشرة في تاريخ ١٤٣٠/١١/١٢هـ ، وحيث إنه لم يثبت أن المدعية قامت بسحب عرضها خلال سريانه؛ مماترى معه الدائرة أن قرار المدعى عليها جاء مشوبا بعيب مخالفة النظم واللوائح؛ ومن ثم تنتهي إلى إلغائه.

وعن طلب وكيل المدعية تعويض موكلته عن الأضرار اللاحقة بها جراء قرار المدعى عليها المتمثلة في حرمان المدعية من أرباح عقود المشاريع المسحوبة ، والأضرار الناتجة عن مصادرة الضمانات الابتدائية ، وكذا الأضرار المعنوية اللاحقة بالمؤسسة ، المتمثلة في الإساءة لسمعتها؛ فإن الدائرة في سبيل فحصها وتحققها من الضرر المدعى به ؛ لم يثبت لها قيامه ؛ حيث إن المدعية لم يتم التعاقد معها بعدُ ؛ مما تكون معه الخسارة منتفية والضرر غير واقع ، فضلاً عن أن المدعية لم تقدم مايؤيد الأضرار التي تدعيها ؛ ومن ثم لاتقوم المسؤولية التقصيرية في مواجهة المدعى عليها ؛ مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب التعويض عن ذلك .

وبناء على ذلك حكمت الدائرة:

بإلغاء البند (ثانيا) من محضر الإلغاء الصادر من وزارة التربية والتعليم رقم (٢٦١) وتاريخ ١٤٣١/٦/٢٣هـ المتضمن مصادرة الضمانات الابتدائية ، ورفض ماعدا ذلك من طلبات ؛ لما هو موضح بالأسباب.

والله الموفق،،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

أمين سر الدائرة	عضو	عضو	رئيس الدائرة
جمعان الزهراني	محمد بن أحمد السيد الهاشم	عبدالمحسن بن عبدالعزيز الجليفي	أحمد بن عبدالكريم العثمان

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الدعاوى والأحكام
التاريخ ٢ / ٤ / ١٤٣٤هـ
تأيد هذا الحكم من الدائرة ... بحكمها رقم ١١١ وتاريخ ٢٦/٢/١٤٣٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص
الإسم:
التوقيع:
رئيس قسم تنفيذ الأحكام
الاسم:
التوقيع:





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٢٦٢/ق لعام ١٤٢٣هـ	١١٧/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ	٤/٣٢٤ لعام ١٤٣٤هـ	٤٠٧٦/ق لعام ١٤٢٨هـ	١٤٣٤/٣/٢٢هـ

الموضوعات

١- عقد – أشغال عامة – إنشاء مدارس- سحب العمل والتنفيذ على الحساب – رد الوفر المالي – الفرق بين التنفيذ على الحساب وفسخ العقد .

مطالبة المدعية بإلزام الجهة بدفع مبلغ الوفر المتحصل من قيمة المشروع الذي تم تنفيذه على حسابها – أحقية الجهة الإدارية في سحب العمل من المقاول وأن تقوم بتنفيذه نيابة عنه على حسابه ويستوي في ذلك أن تقوم هي بالعمل بنفسها أو تتعاقد مع مقاول آخر يقوم بالتنفيذ على حساب المقاول الأول وترجع عليه بفرق التنفيذ إذا نفذت ما تبقى من أعمال بقيمة أكبر مما بقي للمقاول الأول من القيمة الكلية للعقد ، أما إذا نفذت بقيمة أقل مما بقي له من قيمه عقده – كما هو الحال في الدعوى الماثلة فإنه يستحق ما تبقى له من قيمة العقد وهو أمر سائغ وجائز شرعاً – من المعلوم أن التنفيذ على الحساب يختلف عن فسخ العقد الذي تنتهي به العلاقة التعاقدية إذ تتم المحاسبة فيه وفقاً لما نفذه المقاول من أعمال وما أصاب أحد الطرفين من أضرار بسبب الآخر ثم يرجع المتعاقدان إلى ما كانا عليه قبل التعاقد - أما التنفيذ على حساب المتعاقد فإن العلاقة التعاقدية بين طرفيها تظل قائمة ويظل المقاول مسؤولاً أمام الجهة عن تكاليف التنفيذ على حسابه والجهة تعمل لحسابه نيابة عنه بموجب النظام والعقد – أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع مبلغ الوفر المتحقق للمدعية.

٢- دعوى – شروط قبول الدعوى – تاريخ نشوء الحق في رفع الدعوى.

نشوء حق المدعية في رفع الدعوى من تاريخ إشعار الجهة بعدم وجود فارق ترسية عليها وليس من تاريخ سحب المشروع

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية الخامسة

حكم رقم ١١٧/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٢٦٢/١/ق لعام ١٤٢٣هـ

المقامة من/ مؤسسة المأمون

ضد / وزارة التربية والتعليم

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وبعد :-

ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/١١/٨هـ انعقدت بمقر فرع ديوان المظالم بالرياض الدائرة الإدارية الخامسة المكونة من :-

د/ عبد العزيز بن محمد المتيهي القاضي بديوان المظالم رئيساً

خالد بن راشد السديان القاضي بديوان المظالم عضواً

عبد الغني بن درباش الزهراني القاضي بديوان المظالم عضواً

وبحضور أمين سر الدائرة / عبدالله بن يوسف اليوسف وذلك للنظر في هذه القضية المبينة أعلاه، والمحالة إلى الدائرة بتاريخ٢٥/١١/١٤٣١هـ وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة وبعد دراسة أوراق القضية، وبعد الاطلاع على حكم الدائرة السابق رقم ٤٨/د/إ/٥/لعام١٤٢٨هـ، وبعد الاطلاع على حكم محكمة الاستئناف الدائرة الأولى رقم ١٦٠/إس/١/لعام ١٤٢٩هـ، وبعد الاطلاع على حكم الدائرة رقم ٦٥/د/إ/٥لعام ١٤٣١هـ وحكم محكمة الاستئناف رقم ٢٦٩/إس/١ لعام ١٤٣١هـ وبعد دراسة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي:

الوقائع

تتلخص وقائع هذه القضية بأنه تقدم صالح بن حسن المهنا للديوان بالوكالة عن الشركة المدعية بلائحة دعوى جاء فيها بأن موكلته تعاقدت مع وزارة التربية والتعليم على إنشاء عدد من المباني المدرسية من بينها ستة مباني لمشاريع بمنطقة الإحساء وهي كما يلي مدرسة جعفر بن أبي طالب برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٩٢٢.٥٣٥ ومدرسة متوسطة محدثة بالمركز برقم ٢٤/١/٢٦٤ وقيمة العقد

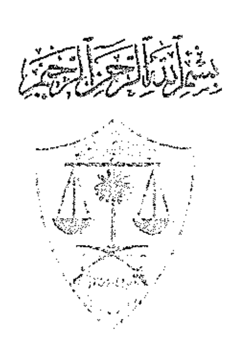


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

٧.٨٩٠.٩٧٣ ومدرسة جواثار الإبتدائية برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٦٥٠.٨٢٥ ومدرسة متوسطة شمال المبرز برقم ٢٤/١/٢٦٤ وقيمة العقد ٧.٨٩٠.٧٩٨٣ ومدرسة محدثة بالقرية النموذجية برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٧٥٩.٠٩٦ ومدرسة الطبري الابتدائية بالمبرز برقم ٢٤/١/٢٦٣ وقيمة العقد ٣.٧٥٩.٠٩٦ مضيفاً بأن موكلته تعرضت لبعض المصاعب المالية التي أجبرتها على التأخر في تنفيذ المشاريع المذكورة مما جعل الوزارة تقوم بسحب تلك المشاريع وإصدار قرارات السحب النظامية وإكمال تنفيذ تلك المشاريع على حساب موكلته وبعد ترسيه إكمال تلك المشاريع على بعض المقاولين تم استلامها وأتضح بأن قيمة عقد إكمال المشاريع أقل من المتبقي من قيمة العقود التي وقعتها موكلته مع الوزارة وأنه واستناداً إلى نظام تأمين مشتريات الحكومية وتنفيذ مشروعاتها وما استقرت عليه أحكام الديوان من أحقيه المتعاقدين في الحصول على الوفر عندما تقوم الإدارة بتنفيذ العقد على حساب المتعاقد بمبلغ أقل من قيمة عقده وذلك بناء على القاعدة الشرعية "الغرم بالغنم" وقاعدة "الخراج بالضمان" وطالب بإلزام وزارة المعارف بدفع الفروقات المالية المترتبة من تاريخ الترسية على المقاولين الآخرين بأقل من السعر المتفق عليه بين موكلته والوزارة وذلك وفق التفصيل التالي : إجمالي قيمة العقود للمشاريع المسحوبة ٢٩.٨٥٨.٥٦٧.٠٠ ريال ويطرح منه إجمالي قيمة الأعمال التي نفذتها مؤسسة المأمون ٨.٨٨٠.١٧٧.٠٠ ريال وكذلك إجمالي قيمة الأعمال التي نفذت بمعرفة الوزارة ١٦.٧٨٠.٠٠ ريال ليتحدد بعد ذلك قيمة الوفورات في كافة العقود وهي تبلغ أربعة ملايين وتسعمائة ألف ومائة وعشرة ريالات ٤.٩٠٠.١١٠.٠٠ .

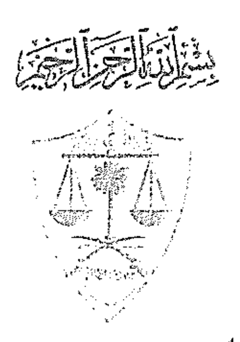
وبإحالة القضية إلى الدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الجلسات حيث حضر في جلسة الأثنين ١٤٢٤/٤/١٣هـ صالح بن حسن المهنا بصفته وكيلاً عن المدعية بموجب الوكالة رقم ١٧٨٧٥ وتاريخ ١٤٢٤/١/٢٣هـ وحضر عن المدعى عليها ممثلها أحمد بن سعيد آل درويش وقد قرر المدعي وكالة في هذه الجلسة حصر دعواه في عقد مدرسة جعفر بن أبي طالب أما بقية المدارس فسيتم فصلها في دعاوى مستقلة كل مدرسة على حده وقد طلبت منه الدائرة تقديم مذكرة فيما يخص دعواه الماثلة أمام الدائرة والمحصورة في مدرسة جعفر بن أبي طالب . وفي جلسة الأثنين ١٤٢٣/٤/٢٧هـ حضر المدعي وكالة فيما تخلف عن الحضور ممثل المدعى عليها كما طلب المدعي وكالة منحه مهله إضافية ليتمكن من

بسم الله الرحمن الرحيم



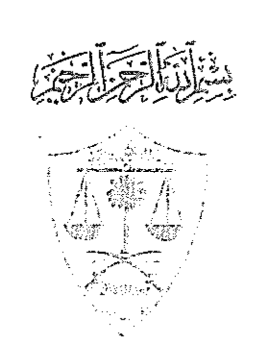
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

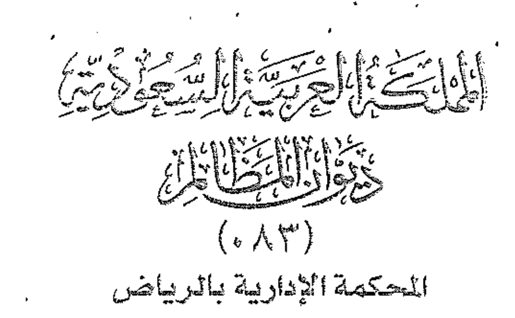
إعداد مذكرة تفصيلية وفي جلسة يوم الأثنين ١٤٢٣/٦/٢٤هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم المدعي وكالة مذكرته التي وعد بها حيث حصر دعواه في مدرسة جعفر بن أبي طالب الابتدائية بالجعفر بمحافظة الإحساء بعقد قيمته ٣.٩٢٢.٥٣٥.٠٤ ومدة تنفيذ المشروع ١٨ شهراً من تاريخ استلام الموقع حسب إشعار الترسية رقم ٥٠٥٠/١٣/٦ وتاريخ ١٤٠٣/٥/٣هـ إلا أن موكلته تعرضت لمصاعب مالية لم تستطع تنفيذ المشروع في الوقت المحدد مما حدا بالوزارة القيام بسحب المشروع بقرارها رقم ٣٩/٢/٣/١٠٥٦/١٦ وتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ والقاضي بسحب هذا المشروع وثلاثة مشاريع أخرى تعاقدت الوزارة مع موكله لتنفيذها ثم قامت الوزارة بتنفيذ مشروعاها بترسيه إكمال ما تبقى من أعمال المشروع ، والذي أتضح بعد الانتهاء منها بأن قيمة الأعمال المنفذة من قبل مقاول الاستكمال أقل من المتبقي من قيمة عقد موكله وأنه يطلب إلزام الوزارة بدفع الوفر المالي الناتج عن إستكمال المشروع وفق التفاصيل التالية :قيمة عقد المشروع : ٣.٩٢٢.٥٣٥.٠٤ ريال .قيمة ما تم تنفيذه بواسطة موكله : ١.٧٨٣.٢١٣.٨٤ ريال . والمتبقي بعد ذلك من عقد موكله : ٢.١٣٩.٣٢١.٢٠ ريال . يخصم منه قيمة عقد الاستكمال المنفذ بمعرفة الوزارة والبالغ : ١.٣٤٣.٣٦٩.١٢ ريال وبالتالي تكون قيمة الوفر: ٧٩٥.٩٥٢.٠٨ ريال وقدم ممثل المدعى عليها رده في مذكرة أرفق بها عدداً من المستندات طالب فيها عدم قبول الدعوى شكلاً حيث أن المدعية لم تتقدم لنديوان خلال الفترة المحددة إذ تم سحب المشروع منها بتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ ولم تتقدم إلى الديوان إلا في عام ١٤٢٣هـ مما يسقط حقها في المطالبة وأضاف بأنه وفي موضوع الدعوى فقد صدت البرقية الصادرة من ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٨٥٠/١١ وتاريخ ١٤٢٤/١/١٣هـ بأنه تم تشكيل لجنة من وزارة المعارف وديوان المراقبة العامة وهيئة الخبراء لدراسة إمكانية وضع نص نظامي يقضي بعدم أحقية المقاول الذي يسحب منه العمل في المطالبة بالوفر الذي يتحقق من قيمة الأعمال التي تنفذ على حسابه وطلب رفض الدعوى . وقد طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تزويدها بمحضر التسليم النهائي لمقاول الاستكمال وكذا الحساب النهائي وتصفية حساب المشروع بعد انتهاء تنفيذ الأعمال . وفي جلسة ١٤٢٣/١٠/١٩هـ حضر خالد بن عبدالعزيز اليحيى وكيلاً عن المدعية بموجب الوكالة رقم ٢٦٠٣٦ وتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٨هـ وحضر أحمد آل درويش والذي أفاد أن الوزارة قامت بمخاطبة إدارة المشاريع بالوزارة إلا أنه لم ترد إجابة من الإدارة وفي



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

جلسة ١٤٢٣/١١/٢٤هـ قدم المدعي وكالة مذكرة جوابية أجاب فيها عن الدفع الشكلي المقدم من المدعى عليها مؤكداً على أن تاريخ نشوء الحق المنصوص عليه في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم يسري من تاريخ خطاب الوزارة رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ والذي قررت فيها "أن الأعمال التي تم استكمالها على حسابكم لم يترتب عليها فارق ترسيه وسيتم إنهاء العلاقة بين مؤسستكم والوزارة بعد الانتهاء من جميع الملاحظات لجميع المشاريع التي نفذتموها" وأما الدفع الموضوعي للمدعى عليها فقد استقرت أحكام ديوان المظالم على أحقية المتعاقد في الحصول على الوفر بناءً على قاعدة الغنم بالغرم وقاعدة الخراج بالضمان أما البرقية المشار إليها من تشكيل لجنة لدراسة نص نظامي يقضي بعدم أحقية المقاول الذي يسحب منه المشروع في المطالبة بالوفر فإنه لم يصدر نص نظامي صريح يقضي بالتعديل أو إضافة ما يفيد ذلك وطلب الحكم بدعواه. وفي جلسة الأثنين ١٤٢٤/١/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها جوابه على مذكرة وكيل المدعية وطالب فيها برفض الدعوى شكلاً وموضوعاً وبسؤاله عما طلب منه في جلسة سابقة أفاد بأنه لم يتمكن من إحضار ما طلب منه وأنه يطلب مهله لذلك وفي جلسة ١٤٢٤/٣/٢٦هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يتمكن من الحصول على المستندات المطلوبة من الجهات المختصة بالوزارة وأنه حاول التعقيب عليها بالهاتف إلا أنه لم يحصل على ما طلب منه وفي جلسة ١٤٢٤/٤/٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة من خطاب رقم ١٦٠٢٥٧ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٢٨هـ المتضمن أن الأوراق جاري البحث عنها وأكدت الدائرة على ممثل المدعى عليها سرعة تقديم ما طلب منه ومثلها في جلسة ١٤٢٤/٧/٥هـ وجلسة ١٤٢٤/٨/١٥هـ وقد نبهت الدائرة ممثل المدعى عليها إلى أن عدم تقديم ما طلب منه فيه تأخير للقضية ومخالفة للأوامر التي تقضي بسرعة إنجاز القضايا وقد ذكر بأنه بذل قصارى جهده للحصول على هذه المستندات إلا أن إدارة المشاريع بالوزارة تأخرت في الرد على الإدارة القانونية وفي جلسة ١٤٢٤/١٠/١٤هـ وبحضور المدعي وكالة وممثل المدعى عليها وممثل ديوان المراقبة العامة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تسويه للحسابات تضمنت أن قيمة الوفر المستحق ٧٨٨.٧٥٣/١٨ ريال . ولم يرفق بالمذكرة المستندات المؤيدة لها وقد طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم ما يثبت إجمالي المبلغ الذي صرف لمؤسسة والمستخلص النهائي لأعمال مؤسسة التاج فوعد بذلك كما وعد المدعي وكالة





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

البحث عن المستندات المؤيدة لطلبه . وفي جلسة ١٤٢٥/١/١٨هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يستطع تقديم ما طلبت الدائرة منه حيث جرى الكتابة إلى إدارة المشاريع التي توجد بها المستندات المتعلقة بالمشروع ولم ترد إجابتهم إلى الآن ، وفي جلسة ١٤٢٥/٢/١٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة انتهى فيها إلى أن قيمة الوفر المتبقي بالمشروع هو مبلغ ٧٨٨٧٥٣.١٨ ريال وذكر أنه لم يستطع تقديم ما طلب منه من مستندات لعدم إرسالها له من الإدارة المختصة وقد أكدت الدائرة عليه تقديم صورة من عقد مقاول الاستكمال وتاريخ التسليم النهائي والمستخلص الختامي له كما طلبت الدائرة من المدعي وكالة تقديم المستخلصات التي صرفت لموكله فذكر أنه ليس لديه صورة من المستخلصات لأنها تكون لدى الوزارة وطلب منه تقديم صورة من جداول الكميات كما طلت الدائرة من ممثل المدعى عليها أيضاً صورة من جداول الكميات وصورة من جداول الكميات لمقاول الاستكمال وصورة من قرار سحب العمل ومحضر حصر الأعمال المنفذة عند السحب فوعد بتقديم ذلك . وفي جلسة ١٤٢٥/٤/٢٠هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يتمكن من الحصول عليها وأنه جرى البحث عنها في إدارة المشتريات ولم يتم العثور عليها . وقد أطلعت الدائرة على مذكرة تسوية الحساب من ممثل المدعى عليها وتبين للدائرة أنه تم إعدادها على غير أوراق الوزارة الرسمية ولم يتم التوقيع عليها من قبل الجهات المختصة التي أعدتها لذا فقد طلبت منه الدائرة تقديم التسوية مستوفاة التوقيع من قبل المختصين . وفي جلسة ١٤٢٥/٧/٢١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أجاب فيها عن الدفع الشكلي المقدم من ممثل المدعى عليها حيث ذكر أن تاريخ نشوء الحق يبدأ منذ توافر كل من العناصر والمقدمات لهذا الحق وهما :- تحديد مقدار الحق وحلول أجل استحقاقه وامتناع الجهة عن الوفاء ، هذه الأمور لم تتحدد إلا عام ١٤٢١هـ بموجب خطاب الوزارة رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ وفي جلسة ١٤٢٥/١٢/١هـ أبلغت الدائرة أطراف القضية بأنه تم الكتابة إلى وزير التربية والتعليم من قبل رئيس ديوان المظالم بالخطاب رقم ١٤٢٩٥ وتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٢هـ للتأكيد على الإدارة المختصة بالوزارة تزويد الديوان بصورة من قرار السحب وحصر الأعمال المنفذة من قبل المدعية وقيمتها وعقد وجداول الكميات الخاصة بمقاول الاستكمال والمستخلص الختامي المصروف له عن هذه الأعمال وبيان وجهة نظر الوزارة حيال مذكرة تسوية الحسابات المقدمة من ممثل المدعى عليها إلا أنه لم يرد من الوزارة إجابة

بسم الله الرحمن الرحيم

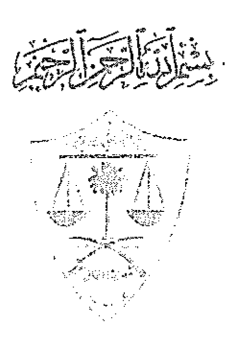


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

على هذا الخطاب وقد ذكر ممثل الوزارة بأن هذا الخطاب أحيل إلى إدارة المشتريات بالوزارة لإعداد الإجابة . وفي جلسة ١٤٢٦/٢/١٢هـ تخلف المدعي وكالة عن الحضور وقدم خطاب اعتذار بذلك وتم تأجيلها إلى يوم ١٤٢٦/٤/١٤هـ ولم يحضر المدعي وكالة ولا ممثل المدعى عليها ورفعت الجلسة للنظر في شطبها إلا أنه حضر ممثل الوزارة قبل قفل المحضر وحضر المدعي وكالة بعد قفله واعتذر عن تأخره وتم تحديد موعد لنظر القضية إلا أنه لم ترد إجابة الوزارة إلا في جلسة ١٤٢٦/١١/١٦هـ حيث قدم صورة من المستخلص الختامي لمقاول عقد الاستكمال ذكر بأن هذا ما ورد من إدارة المشتريات، وقد طلبت الدائرة منه ومن المدعي وكالة تقديم جداول الكميات الخاصة بالمدعية وباقي الطلبات التي تم التأكيد عليها في خطاب رئيس الديوان الموجه إلى وزير التربية والتعليم ، إلا أنه ونتيجة لتخلف ممثل المدعى عليها عن الحضور لجلستين هما جلسة ١٤٢٦/١٢/٢١هـ وجلسة ١٤٢٧/٢/٦هـ ولتخلف المدعي عن الحضور في المرعد المحدد في جلستين أيضاً هما جلسة ١٤٢٦/٤/١١هـ وجلسة ١٤٢٦/٧/٥هـ وقد اعتذر عن عدم الحضور في حينها فإنه لم تنعقد جلسة بحضور أطراف القضية إلا بتاريخ ١٤٢٧/٩/١هـ حيث ذكر ممثل الوزارة بأنه وبعد مراجعة الإدارة المختصة بالوزارة لم تستطع الحصول إلا على المستندات التي قدمت للدائرة وليس لديها ما يمكن تقديمه كما قرر المدعي وكالة بأنه لم يستطع الحصول على جداول الكميات الخاصة بعقد موكله لمضي مدة طويلة على العقد وطلب الحكم بدعواه بموجب ما أقرت به الوزارة من وجود وفر . إلا أن الدائرة وبعد دراسة القضية طلبت من ممثل المدعى عليها في جلسة ١٤٢٧/١١/٨هـ بيان تاريخ انتهاء عمل مؤسسة التاج مقاول الاستكمال الذي تم تنفيذ بقية الأعمال بواسطة وتقديم صورة من الاستلام الابتدائي والنهائي إلا أن المدعي تخلف عن الحضور في الجلسة المقررة لسماع إجابة المدعى عليها وتم تأجيل نظر القضية فلم يحضر ممثل المدعى عليها لجلستين متتاليتين هي جلسة ١٤٢٨/٦/٣هـ وجلسة ١٤٢٨/٦/٩هـ وفي جلسة ١٤٢٨/٦/١٨هـ وبحضور أطراف القضية قدم ممثل المدعى عليها صورة من خطاب، مدير الشؤون المالية بالوزارة رقم ١٥٤١٣٨ وتاريخ ١٤٢٨/٤/١٩هـ والمتضمن أنه تمت موافاة الإدارة القانونية بالصور للمستخلصات الختامية لعقود الاستكمال وأن ما تم تنفيذه بواسطة المقاولين البدلاء هو ما ورد بختاميات الاستكمال وبالنسبة للوفورات للمشاريع فتكون قبل حسم الغرامات، وأضاف ممثل المدعى



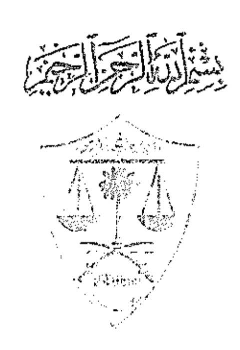
عليها بأن هناك غرامة تأخير على المشاريع لم يتم حسمها وطلب رفض الدعوى . وفي هذه الجلسة قرر المدعي وكالة إكتفاءة بما قدم والحكم له بإلزام الوزارة بمبلغ الوفر الحاصل في المشروع كما قرر ممثل المدعى عليها إكتفاءه بما قدم وبناء عليه ختمت الدائرة المرافعة وأصدرت حكمها رقم ٤٨/د/إ/٥/لعام١٤٢٨هـ برفض الدعوى وذلك للأسباب التي بنت الحكم عليها، بعدها جرى نقض الحكم من محكمة الاستئناف الدائرة الأولى بحكمها رقم ١٦٠/إس/١لعام ١٤٢٩هـ حيث أسست نقضها على أن الدائرة فصلت في موضوع الدعوى برفضها ولم يحل ما ذكرت من عدم قدرة الدائرة في البت في موضوع الدعوى وفق المستندات المقدمة دون ذلك ، كما أنه ومن ناحية أخرى فإن القضاء الإداري استقر على أن عبء الإثبات ينقلب على عاتق المدعى عليها متى ما قدم المدعي ما يعضد قوله من قرينة ولو كانت بسيطة ولا ريب أن المدعي قدم ما يمكن تقديمه ولا يمكن مطالبته أكثر من ذلك لا سيما إذا كانت المدعى عليها هي من تحتفظ بملف المشروع ... ، وبناء عليه فقد كان من المتعين على الدائرة إلزام المدعى عليها بتقديم ملف المشروع كاملاً إذا رغبت في تأكيد إقرارها بالوفر الحاصل الذي أقرت بحصوله كما أن لها إدخال الجهات الرقابية على المال العام وهما وزارة المالية وديوان المراقبة العام في المنازعة لتستجلي حقيقة الأمر وتستبين حقيقة ذلك الوفر الذي أفادت به المدعى عليها . وبعد ورود القضية للدائرة جرى تحديد موعد لها لإعادة فتح القضية وإبلاغ طرفي الدعوى بنقض محكمة الاستئناف وذلك في ١٤٢٩/٧/١٨هـ حيث لم يحضر طرفي الدعوى ثم جرى تحديد موعد آخر في ١٤٢٩/١٠/٢٠هـ بلغ به الأطراف إلا أنه وفي الموعد المحدد لم يحضر أي منهما ثم جرى تحديد موعد ثالث في ١٤٢٩/١٢/١٤هـ بلغ به الأطراف حضره ممثل المدعى عليها في حين لم يتبين حضور المدعي وبعد رفعها للنظر في شطبها حضر المدعي وكالة واعتذر عن تأخره وطلب تحديد موعد قادم وفي جلسة ١٤٣٠/٢/١٩هـ اطلعت الدائرة طرفي الدعوى على ملاحظة محكمة الاستئناف على حكم الدائرة ، وبجلسة ١٤٣٠/٣/٢١هـ قررت الدائرة الكتابة لديوان المراقبة العامة لسماع ما لديهم حسب ما تضمنه حكم محكمة الاستئناف من إدخالها لتستجلي حقيقة المنازعة وحقيقة الوفر ، حيث حضر مندوب ديوان المراقبة العامة وجرى إطلاعه على طلب محكمة الاستئناف وتقديم ما لدى ديوان المراقبة من ملفات ومستندات حول عقد المدعية فوعد ببيان الرد ، وفي جلسة ١٤٣٠/١٠/٩هـ تكرر تخلف المدعي عن



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الحضور وبعد رفعها للنظر في شطبها تقدم المدعي بخطابه في ١٨/١٠/١٤٣٠هـ والذي يعتذر فيه عن عدم حضوره في الموعد المحدد حيث جرى تحديد يوم الاثنين ١٠/٢/١٤٣١هـ موعدا لنظرها حيث ورد للدائرة خطاب مندوب ديوان المراقبة والذي أرفق به نسخة من خطاب مدير عام الإدارة العامة للمراجعة حسابات القطاع الحكومي المدني المكلف برقم ٣/١/٣/٣٢٥٣٢ وتاريخ ٩/١٠/١٤٣٠هـ والذي أفاد فيها بأنه وبإحالة الموضوع للإدارة المختصة بمراجعة حسابات وزارة التربية والتعليم تمت الإفادة بعدم وجود أي ملاحظات أو مستندات متعلقة بموضوع القضية ، وبعد ذلك وفي جلسة ٢٧/٣/١٤٣١هـ قدم وكيل المدعية خمس مستندات هي عبارة عن قيمة الغرامات المفروضة على موكلته نتيجة سحب المشروع عنها وفيما يخص المدرسة محل الدعوى مدرسة جعفر بن أبي طالب بالإحساء المبلغ هو ١٧٦,١٤٩.٠٦ ريال كما أرفق بيان يوضح وهي معفية من غرامة التأخير حسب موافقة المقام السامي وقد لاحظت الدائرة أن ما قدمه المدعي هو عبارة ورقه بيضاء عاديه لا تحمل مطبوعات وزارة التربية والتعليم (وزارة المعارف آنذاك) كما قدم بيانا يحوي على قيمة السلفة المنصرفة للمقاول وقيمة المستقطع منها قبل السحب وقيمة باقي السلفة المطلوبة من موكلته وهي مبلغ ٢١٧٩٢٧.٠٥ريال وتم سدادها بعد مطالبة الوزارة لها بموجب بيان رقم ٤١/٥/٦/٣٣٦١ وتاريخ ١١/١٠/١٤١٣هـ وذكر بان هذه المستندات تبين قيمة الغرامة المفروضة على موكلته والمعفى عنها كما تبين أن موكلته قامت بسداد باقي السلفة المستحقة عليها وبعد تزويد ممثل المدعى عليها بنسخة من المستندات طلب إمهاله للرد عليها ، وفي جلسة الاثنين ٢٠/٤/١٤٣١هـ ذكر وكيل المدعية بأنه يكتفي بما قدم سابقا ويطلب الحكم له بالوفر وأضاف بان ما قدمه من مستندات تتعلق بالإعفاء من الغرامة والسلفة كان القصد منها تلافي ما لاحظته هيئة التدقيق على حكم الدائرة الإدارية الثانية كما قدم صورا من خطابات متبادلة بين الوزارة حول إثبات الإعفاء من الغرامة من عدمه وسداد السلفة وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قرر اكتفائه بما قدم وانه لا يوجد لدى الوزارة ما يمكن تقديمه بناء عليه أصدرت حكمها رقم ٦٥/د/إ/٥لعام ١٤٣١هـ القاضي برفض الدعوى، وفي جلسة يوم الاثنين ١١/٣/١٤٣٢هـ عاودت الدائرة النظر في القضية بعد ورودها من محكمة الاستئناف بموجب حكم محكمة الاستئناف رقم ٢٦٩/أ س/١ لعام ١٤٣١هـ والذي نقض فيه حكم الدائرة رقم ٦٥/د/أ/٥ لعام

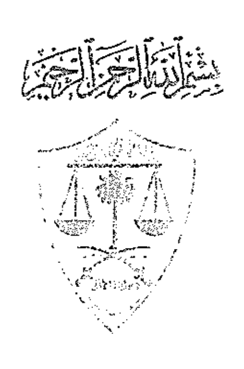
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

١٤٣١هـ والمتضمن ما يلي: (أنه قد استبان من تدقيق الحكم ما يلي:- أولاً:أرفق المدعي وكالة بلائحتي الاعتراض صور مستندات هامة وتشير تلك المستندات إلى مرفقات تتعلق بالتنفيذ على الحساب وإثبات حالة المشروع وما أنجز منه. وهذه المستندات وما أشارت إليه منتجة في الدعوى وقد تغير من نتيجة الحكم ومن ثم يتعين اطلاع المدعى عليها لاستطلاع ما لديها وإعمال ما يترتب على ذلك ، وفضلاً عنه فقد تضمنت أوراق الدعوى مذكرة تسوية موقعة من مدير الصرف والمتابعة ومدير المشتريات والموظف المختص تثبت الوفر للمدعية يلزم تحقيقها مع باقي السلفة المقدمة وهل احتسبت ضمن ذلك. ثانياً:أرفق المدعي وكالة ضمن اعتراضه حكماً صادراً في دعوى مماثلة ومن المناسب اطلاع الدائرة عليه لاتخاذ ما من شأن العمل على اتساق الأحكام وعدم تعارضها. ثالثاً:سبق لهذه المحكمة أن أبانت في نقضها السابق أن المدعي وكالة ومن خلال ما قدم من مستندات أصبح يستصحب الأصل ومن ثم يقعد على المدعى عليها عبء الإثبات بعدم حصول الوفر غير أن تلك الملاحظة لم تستوف رغم أهميتها وأثرها على الحكم). وفي هذه الجلسة عرضت الدائرة على طرفي الدعوى أسباب نقض الحكم من محكمة الاستئناف كما جرى تزويد ممثل المدعى عليها بالمستندات التي قدم المدعي وكالة في لائحة اعتراضه على الحكم أمام محكمة الاستئناف وقد طلب إمهالهما لإبداء وجهة نظرهما حيال ذلك بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية.وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٥/٢١هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى حول طلبهما لإبداء وجهة نظرهما حيال ملاحظات الاستئنف على الحكم فذكرا انه ليس لديهما ما يضيفانه وفي هذه الجلسة سألت الدائرة المدعي إن كان لديه ما يضيفه فقدم المستند برقم ١٢/٣٣٦١/٦/٥/٤١ وتاريخ ١٤١٣/١٠/١١هـ الذي يفيد بتمام سداد السلفة التي عليه، مع عدد من المستندات، وقد زودت الدائرة ممثل الجهة المدعى عليها بنسخة من المستندات المقدمة في جلسة هذا اليوم ثم قرر كل من طرفي الدعوى الاكتفاء وأنه وليس لديهما ما يضيفانه وبناء عليه رفعت القضية للدراسة والتأمل إلى الموعد القادم.وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٢/٨/٩هـ قدم المدعي وكالة صورة مستند عبارة عن إشعار إيداع لدى مؤسسة النقد في حساب الوزارة وذلك حسب طلب الوزارة وقد طلبت الدائرة من ممثل الجهة المدعى عليها إحضار صورة كاملة من هذا المستند فاستعد بذلك. وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٩/٢هـ تبين عدم حضور من يمثل وزارة التربية رغم تبلغ ممثلها بالحضور في المحضر

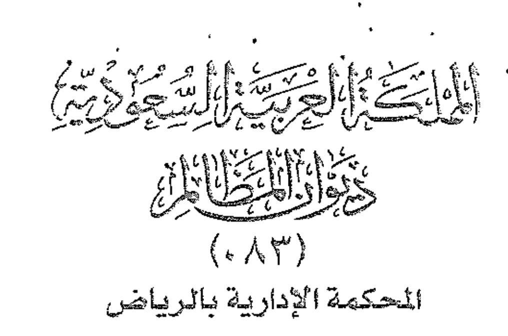
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

السابق بناء عليه تأجل نظر القضية٠وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٢/١٠/٢٢هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها رغم إشعارهم بخطاب الديوان رقم٢٥٠٢٦ وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٧هـ وبناء على ما سبق فقد تقرر تأجيل نظر الدعوى إلى الموعد القادم.وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/١/٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أشار فيها إلى إن المدعية قامت بسداد مبلغ ١٦٩٢١٦٢٣/٢٦ ريال الذي يخص ضمانات السلفة لمؤسسة المأمون عن بعض المدارس ومنها مدرسة جعفر بن أبي طالب وقد طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها أن يقدم في الجلسة القادمة ما يثبت قيمة الوفر المتبقي وهل تم فرض غرامة تأخير على مقاول الاستكمال في العقد محل الدعوى كما طلبت الدائرة ذلك من المدعي وكالة مع المستندات المؤيدة لذلك فاستعد بذلك وعليه تأجل نظر القضية٠ وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/٣/٦هـ وبسؤال ممثل المدعى عليها عما استمهل من أجله ذكر أنه يطلب مهلة إضافية لإعداد الرد ، وقدم ما يثبت بأنه تم مخاطبة مدير عام المشاريع والصيانة لكي يأتي بطلبات الدائرة و لم يأت رد من قبلهم .وعليه رفعت الجلسة ٠وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/٤/٢٧هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها رغم علمه بموعد جلسة هذا اليوم بموجب توقيعه على المحضر السابق وبناء عليه تأجل نظر الدعوى إلى الموعد المحدد أدناه مع إشعار المدعى عليها بذلك.وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٦/٣هـ وبسؤال ممثل المدعى عليها عما يتعلق بطلبات الدائرة فذكر أنه يطلب أجلاً لتقديم ما لديه وأكدت عليه الدائرة بضرورة الالتزام بما يتعهد به أمام الدائرة وعدم التأخر في الاستجابة لطلبات الدائرة وعقب المدعي بأنه تم فرض غرامة تأخير على موكلته إلا أنه قد تم رفع هذه الغرامة بموجب خطاب وزير المالية رقم ٤٠٣٤/١٧ تاريخ ١٤١٢/٦/١هـ والمرفق بملف الدعوى وقدم صورة منه ممثل المدعى عليها لإطلاعه عليه وطلب أجلاً لتقديم كل ما لدى جهته فيما يتعلق بهذه الدعوى وبناء عليه فقد تقرر تأجيل نظر القضية.وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/٧/٢٩هـ سالت الدائرة ممثل المدعى عليها عما طلب منه في الجلسة السابقة فذكر بأنه تمت المخاطبة للجهة المختصة ولم يرد رد منها حتى تاريخه وعليه لم يتمكن من تقديم ما طلب منه وبسؤال وكيل المدعية هل لديه ما يود إضافته في هذه الدعوى فقرر اكتفائه بما سبق تقديمه كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفائه بما سبق بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية مع الدراسة والتأمل.وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/١٠/٢٢هـ تبين عدم حضور وكيل المدعية حتى ساعة





(٠٨٣)

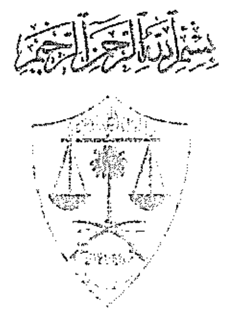
المحكمة الإدارية بالرياض

فتح هذا المحضر الساعة ١١.٤٠ صباحا رغم تبلغه بموعد هذه الجلسة بموجب توقيعه على محضر الجلسة السابقة المنعقدة في الأحد ١٤٣٣/٧/٢٩هـ ونظرا لعدم حضور وكيل المدعية ولا من ينوب عن المدعية فقد تقرر رفع القضية للنظر في شطبها٠وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٣/١١/٨هـ حضر طرفا الدعوى وسألت الدائرة طرفي الدعوى هل لديهما ما يودان إضافته فذكرا بأنهما يكتفيان بما سبق تقديمه وليس لديهما ما يضيفانه وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة،فأصدرت الدائرة الحكم بناء على الأسباب التالية:

"الأسباب"

لما كان المدعي وكالة يطلب في دعوى موكلته إلزام المدعى عليها وزارة التربية والتعليم بدفع مبلغ الوفر المتحصل من قيمة المشروع الذي نفذ على حساب موكلته نتيجة تعاقدها مع المدعى عليها لتنفيذ مشروع مدرسة جعفر بن أبي طالب فتكون الدعوى ناشئة في أساسها عن علاقة عقدية أحد أطرافها جهة حكومية مما يختص الديوان بنظرها بموجب الفقرة د من المادة الثالثة عشرة من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تختص الدائرة مكانياً ونوعياً بنظر هذه الدعوى وفقاً لقرارات رئيس الديوان المنظمة للدوائر واختصاصاتها.

أما عن القبول الشكلي: فلما كان موضوع دعوى المدعي المطالبة بقيمة الوفر الناتج بالفرق بين عقد موكلته مع الوزارة والذي تم سحبه بقرار الوزارة رقم ١٦/١٠٥٦/٢/٣٩ وتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ واستكماله بعقد استكمال مع مقاول آخر ، وحيث إن المدعى عليها وفي خطابها الجوابي رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ الموجه للمدعية والتي أوضحت فيه اسم المشروع ورقمه ومدة تنفيذه وقيمة العقد وإجمالي ما تم صرفه للمدعية قد نص على ((أن الأعمال التي تم استكمالها على حسابكم لم يترتب عليها فارق ترسية عليكم وسيتم إنهاء العلاقة بين مؤسستكم والوزارة بعد الانتهاء من جميع الملاحظات لجميع المشاريع التي نفذتموها لصالح الوزارة)) مما يكون معه تاريخ هذا الخطاب هو التاريخ الذي تحتسب منه المدة المقررة في قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم والمحددة بخمس سنوات ، وحيث أن المدعي وكالة تقدم إلى الديوان بدعواه بتاريخ ١٤-١٤٢٣/٢/١٥هـ فتكون معه الدعوى مقبولة شكلاً وأما ما دفع به ممثل المدعى عليها من أن سحب المشروع من المدعية كان بتاريخ ١٤٠٨/٤/٢٣هـ وأنه



لم يتقدم بدعواه إلا في عام ١٤٢٣هـ وذلك بعد مضي الوقت المحدد في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم والتي حددت مدة سماع الدعوى بخمس سنوات من تاريخ نشوء الحق وأنه من تاريخ سحب المشروع فغير مسلم به إذ أن مطالبة المدعي وكالة ليس نشوؤها من تاريخ سحب المشروع حتى تحتسب المدة من تاريخه إنما حقه ينشأ بإشعار الجهة بذلك من وجود فارق ترسيه عليه أم لا أو وجود وفر له وهذا لم يفصح عنه بموجب أوراق القضية إلا بخطاب المدعى عليها بتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ مما يعني أن احتساب المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم تبدأ من تاريخ هذا الخطاب.

وأما في موضوع الدعوى : فإنه وفقاً لمقتضى القواعد والنصوص الشرعية يجب على من استأجر لتنفيذ عمل معين أن يقوم بتنفيذ هذا العمل بنفسه فإن مرض أو عجز عن تنفيذه لأي سبب من الأسباب وكان العمل مما يمكن أن يقوم به غيره وجب عليه أن يقيم مقامه من يقوم بهذا العمل لأنه حق واجب عليه في ذمته فوجب عليه الوفاء به بنفسه أو بغيره فإن امتنع و لم يقم بهذا ولا ذاك أقيم من يقوم بعمله جبراً عليه والأجرة عليه هو أيضاً، وقد قررت ذلك المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها – التي وقع العقد محل الدعوى أثناء سريانها – إذ نصت على أنه "يجب على كل من الجهة الإدارية والمقاول أو المتعهد تنفيذ العقد وفقاً لشروطه فإذا لم يقم المتعاقد بذلك جاز لها بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع أن تنفذ العقد على حسابه أو أن تفسخ العقد مع الرجوع عليه في الحالتين بالتعويضات..."، وهذا ما نصت عليه المادة الثانية عشرة من عقد المشروع الموقع بين المدعية والوزارة ، ومعنى ما تقدم أنه يحق للجهة الإدارية أن تسحب العمل من المقاول وتقوم نيابة عنه بتنفيذه على حسابه إذا لم يقم هو بتنفيذه ولم يقم من ينوب عنه بالتنفيذ ويستوي في ذلك أن تقوم الجهة صاحبة العمل نفسها بالتنفيذ أو تتعاقد مع مقاول آخر يقوم بالتنفيذ على حساب المقاول الأول وترجع على المقاول الأول بفرق التنفيذ إذا نفذت ما تبقى من أعمال العقد بقيمة أكبر مما بقي للمقاول الأول من القيمة الكلية للعقد ، أما إذا سحبت الجهة الإدارية صاحبة العمل ما تبقى من أعمال العقد ونفذته على حساب المقاول الأول بقيمة أقل مما بقي له من قيمة عقده – كما هو الحال في هذه الدعوى – فإن الدائرة ترى أنه يستحق ما تبقى من قيمة عقده بعد تنفيذ

بسم الله الرحمن الرحيم

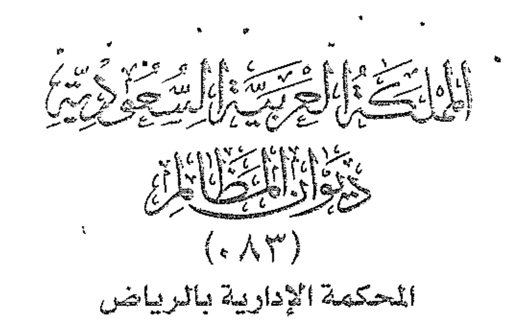


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الأعمال على حسابه لقول الرسول صلى الله عليه وسلم : (إنما الخراج بالضمان) وحيث نصت القاعدة الشرعية على أن (الغنم بالغرم) وهي مستمدة من قول الرسول صلى الله عليه وسلم (لا يغلق الرهن من صاحبه الذي رهنه له غنمه وعليه غرمه) ، فالمتعاقد الأول له الخراج والغنم كما أن عليه الضمان والغرم والربح له والخسارة عليه ، ولأن عقده ما زال ساري المفعول بالنسبة له فسوف يتحمل هو مخاطر وتبعات التنفيذ على حسابه ومن ذلك الزيادة في قيمة التنفيذ على حسابه فيما لو زادت تلك القيمة،كما أنه في حال التساوي بين ما تبقى من قيمة عقده وقيمة ما نفذ على حسابه يصبح لا له ولا عليه.

وحيث إن الوزارة قد ارتضت حين التعاقد مع الشركة المدعية بتنفيذ العقد بتلك القيمة وقامت باستلام المشروع منتهياً ومتكاملاً فإنه يجب عليها أن تدفع للمقاول الأول تلك القيمة المتفق عليها بينها وبينه سواء أكمل العقد بنفسه أو بغيره أو نفذته الجهة الإدارية على حسابه وذلك بعد حسم قيمة التنفيذ على حسابه والوزارة لن تخسر شيئاً في جميع الأحوال لأنها لن تدفع أكثر من قيمة العقد المتفق عليها ولا تلتزم بأكثر من ذلك، وبالمقابل فإنه إذا كان لا يجوز تحميل الوزارة بأية زيادة تترتب على التنفيذ على حساب المقاول الأول فكذلك لا يجوز أن تستفيد على حسابه خلافاً لما يقضي به العقد إلا أن تطالب بالتعويض عما أصابها من أضرار بسببه متى وجدت تلك الأضرار، ومما يؤيد استحقاق المدعية للوفر أنه في حالة تعاقد مقاول الباطن مع المقاول الأول المتعاقد مع جهة الإدارة بعد موافقتها لتنفيذ أعمال العقد أو بعضها بقيمة أقل من القيمة المحددة بالعقد الأصلي وقام مقاول الباطن بالتنفيذ فإن المقاول الأول يستحق ما زاد عن القيمة الأصلية للعقد على عقد مقاول الباطن وهذا أمر سائغ وجائز شرعاً ومتعارف عليه في جميع الجهات الحكومية، ومن المعلوم أن التنفيذ على حساب المقاول الأول يختلف عن فسخ العقد الذي تنتهي به العلاقة التعاقدية إذ تتم المحاسبة بين الطرفين وفقاً لما نفذه المقاول من أعمال وما أصاب أحد الطرفين من أضرار بسبب الآخر ثم يرجع المتعاقدان إلى ما كانا عليه قبل التعاقد أما التنفيذ على حساب المتعاقد فإن العلاقة التعاقدية بين المقاول الأول المنفذ على حسابه وبين جهة الإدارة صاحبة العمل تظل قائمة ويظل المقاول مسؤولاً أمام الجهات الإدارية عن تكاليف التنفيذ على حسابه والإدارة تعمل لحسابه نيابة عنه بموجب النظام والعقد ، ويضاف إلى ذلك أن المقاول قد وضع في اعتباره حين التعاقد تنفيذ العقد بكامله مقابل القيمة الإجمالية المتفق عليها وقد يكون في الأسعار تحميلاً لبعض البنود على البعض الآخر





المحكمة الإدارية بالرياض

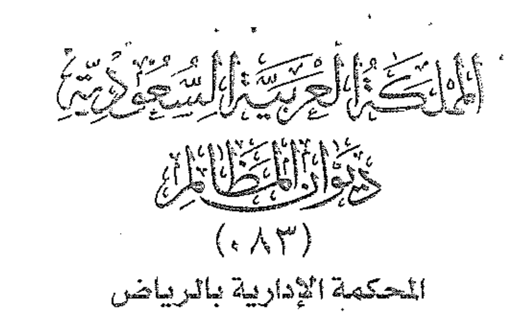
فيكون الوفر في بعض البنود التي نفذها الجهة الإدارية على حسابه مقابل خسارته في البنود التي قام بتنفيذها.

ولما كان المستقر عليه في القضاء الإداري وما تواترت عليه أحكامه ومنها حكم هيئة التدقيق الإداري الدائرة الأولى رقم ١٤٩ لعام ١٤١٣هـ على أحقية المقاول للوفر الناتج عن ترسية العقد على حسابه أو استكماله على حسابه متى ما ثبت للدائرة المختصة ثبوتاً لا يتطرق إليه الشك أو الغموض ولا يكتنفه الاحتمال من استحقاق المقاول الأول لقيمة الوفر الناتج عن ترسية العقد على مقاول آخر ،وسلامة الوفر من أي استحقاقات أخرى على المقاول وأن تكون كميات العقد المستكملة هي ذات الكميات المقررة في العقد الأساسي مع المقاول .

وفي هذه الدعوى فإن المدعي وكالة قدم عقد موكله الأساسي مع المدعى عليها وإشعار الترسية وقرار السحب من المدعى عليها وخطابها رقم ١٧٢٤٨٧ وتاريخ ١٤٢١/٩/٧هـ والذي يبين فيه قيمة عقد المشروع وإجمالي ما تم صرفه ؛ مستنداً بذلك على صحة دعواه بالمطالبة بالوفر وأحقيته بذلك ، وقدمت المدعى عليها مذكرة تسوية الحسابات والتي ورد فيها إجمالي قيمة عقد المأمون ٣,٩٢٢.٥٣٥.٠٤ ريال وآخر ما تم صرفه للمقاول مؤسسة المأمون عن المشروع ١.٧٩٨.٨٠١.٤٦ ريال المتبقي من عقد المقاول مؤسسة المأمون ٢.١٢٣.٧٣٣.٥٧ ريال وقيمة المستخلص الختامي لعقد استكمال مؤسسة التاج ١.٣٣٤.٩٨٠.٤٠ وقيمة الوفر المتحقق في المشروع مبلغ ٧٨٨.٧٥٣.١٨ وصورة من المستخلص الختامي لعقد الاستكمال؛ وأكدت على صحة قيمة الوفر في المذكرة المقدمة من ممثل المدعى عليها بجلسة ١٤٢٥/٢/٢٣هـ مما تنتهي معه الدائرة إلى أحقية المدعية في مبلغ الوفر المذكور.

ولا ينال من ذلك ما ورد بخطاب مدير عام الشئون المالية والإدارية رقم ٤١٣٨ — ١ وتاريخ ١٤٢٨/٤/١٩هـ الموجه إلى مدير عام الإدارة الثانوية بالإشارة إلى أنه وبالنسبة للوفورات للمشاريع فإنها قبل حسم الغرامات؛ ذلك أن الغرامات التي توقعها جهة الإدارة على المتعاقد معها عبارة عن جزاءات تحتاج جهة الإدارة إلى استعمال سلطان إرادتها في فرض هذه الغرامات في صورة قرار عقدي، وهو ما لم يثبت لدى الدائرة، كما أنه لا يكفي في ثبوت إيقاع الغرامة إقرار وكيل المدعية بذلك وإفادته برفعها عن موكلته ؛ ذلك أنه وكما سبق إيراده من كون الغرامات جزاءات يجب أن يثبت وقوعها





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

بثبوت صدور القرار العقدي من جهة الإدارة المتعاقدة مع المدعية، مما يتبن معه عدم فرض غرامة على المدعية من قبل جهة الإدارة المتعاقدة معها في العقد محل الدعوى، كما أن مما تستأنس به الدائرة في هذا الصدد ما قدمه وكيل المدعية من مستندات تفيد بإعفاء المدعية من الغرامات في عدد من العقود دون تحديد لتلك العقود.

وأما بخصوص ملاحظة الاستئناف حول ما يتعلق بمبلغ السلفة وتحقيقها مع قيمة الوفر المتبقي، فقد قدم وكيل المدعية المستند رقم ٣٢٥٢/ص وتاريخ ١٤١٣/١٠/١٣هـ الموافق ١٩٩٣/٤/٥م مفيدا به أن موكلته قامت بسداد باقي السلفة المستحقة عليها وقيمتها ١٦٩٢١٦٣ريال الأمر الذي يتبين معه عدم تأثير مبلغ السلفة على فيمة الوفر المبين قدره سابقاً ما دام أن المدعية قامت بتسديد ذلك المبلغ.

أما بخصوص الملاحظة الأخرى لمحكمة الاستئناف، من أن المدعي وكالة ومن خلال ما قدم من مستندات أصبح يستصحب الأصل ومن ثم يقع على عاتق المدعى عليها عبء الإثبات بعدم حصول الوفر فإن الدائرة تشير إلى أن الوزارة لا تنكر وجود الوفر ومقداره وإنما تنازع في أصل استحقاقه للمدعي بحجة أن المدعي هو الذي قصر في تنفيذ التزاماته العقدية مما اضطر الوزارة إلى سحب العقد منه وتنفيذه على حسابه، وقد تقرر سلفاً استحقاق المدعية لمبلغ الوفر؛لذا فإن الدائرة تنتهي إلى هذا الحكم فيما قضت به.

فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة : بإلزام المدعى عليها وزارة التربية والتعليم بأن تدفع للمدعية مؤسسة المأمون مبلغا وقدره ٧٨٨,٧٥٣/١٨ ريال سبعمائة وثمانية وثمانون ألفا وسبعمائة وثلاثة وخمسون ريالاً وثمان عشرة هللة؛ لما هو موضح بالأسباب والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
عبد الله اليوسف	عبد الغني بن درباش الزهراني	خالد بن راشد الدبيان	د.عبدالعزيز بن محمد المتيهي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٢٣٦٤/ق لعام ١٤٢٧هـ	١/٦/٢١٣ لعام ١٤٣٢هـ	٤/٣٦٥ لعام ١٤٣٤هـ	٢٢٢٢/ق لعام ١٤٣١هـ	١٤٣٤/٤/١٧هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – غرامة تأخير – أعمال إضافية – عدم استلام الأعمال ابتدائياً في الميعاد النظامي – إثبات التكليف بالأعمال الإضافية .

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة برد قيمة غرامة التأخير والإشراف المحسومتين من مستحقاتها عن العقد المبرم بينهما، وإلزامها بدفع قيمة الأعمال الإضافية وتعريضها عما لحقها من أضرار – إخطار المدعية للجهة بانتهاء تنفيذ الأعمال محل العقد في التاريخ المتفق عليه – عدم قيام الجهة باستلام الأعمال ابتدائياً في المدة النظامية الممنوحة لها وهي (١٥) من تاريخ إخطارها وقيامها بتكليف مراقب فني لمعاينة الموقع والذي أثبت في تقريره بأن العمل لا زال تحت التنفيذ وأنه لم يتم البدء في تنفيذ أعمال "الثقوب" - الملاحظات المذكورة جزء منها لا يمنع من استلام المشروع والجزء الأكبر منها يتصل بالأعمال الإضافية الغير مدرجة بالعقد وهي أعمال " الثقوب " وبالتالي فلا ينسب إلى المدعية التأخير في تسليم المشروع خاصة مع وجود تأخير في صرف مستخلصاتها - لا خلاف بين الطرفين في تنفيذ المدعية للأعمال الإضافية إلا أن الجهة تنكر تكليفها بها – إفصاح الجهة عن موافقتها على قيام المدعية بتنفيذ هذه الأعمال في تصديقها على الترخيص للمدعية بالقيام بها، فضلاً عن أن هذه الأعمال لها مثيل في العقد وليست خارجة عنه – عدم إثبات المدعية للضرر الموجب للتعويض – أثر ذلك: إلزام الجهة بدفع قيمة الأعمال الإضافية ورد غرامة التأخير والإشراف للمدعية، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

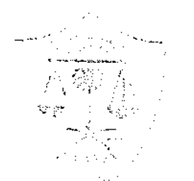
حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



الدائرة الإدارية السادسة

الحكم رقم ١٤٣٢/١/٦/٢١٣هـ

في القضية رقم ١/٢٣٦٤/ق لعام ١٤٢٧هـ

المقامة فيها الدعوى من: مؤسسة دار الأفضلية للمقاولات

ضد: وزارة المياه والكهرباء

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:

ففي يوم السبت ١٤٣٢/١١/٢٧هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض الدائرة الإدارية السادسة المشكلة من:

عبدالله بن مسفر البواردي	رئيساً
عبدالله بن صالح المبارك	عضواً
محمد بن أحمد الصبان	عضواً

وذلك للنظر في القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٤٣١/١١/٥هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف، وقد حضر أمام الدائرة في الدعوى المدعي أصالة/ سعود بن ذعار أبو خشيم الدلبحي، ووكليه/ حزام بن مطلق العجمي ، بموجب الوكالة المرفق صورتها في ملف الدعوى ، ومثّل الجهة المدعى عليها/ فهد بن سيف القحطاني ، و أحمد بن علي القحطاني بموجب خطابات التفويض المرفقة في ملف الدعوى.

" الوقائع "

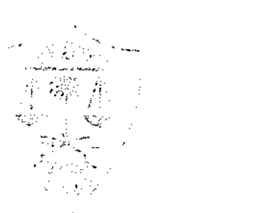
وتتلخص وقائع هذه الدعوى حسبما يبين من أوراقها أن المدعي تقدم بتاريخ ١٤٢٦/٥/١٦هـ إلى المحكمة الإدارية بالرياض باستدعاء ضمنه تظلمه من قيام المدعى عليها بفرض غرامة تأخير بواقع (١٠٪)، وغرامة إشراف بواقع (١٪) وذلك من قيمة العقد المبرم مع المدعى عليها والمتمثل في تنفيذ مشروع مياه الجله بمنطقة الرياض ، حيث طلب إلزام المدعى عليها برد قيمة غرامتي التأخير والإشراف وطلب تعويضه عن الأعمال الإضافية التي يذكر أنه قام بها، وبإحالة القضية إلى الدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت بمحضر ضبطها، وسألت وكيل المدعي عن دعوى موكله فأجاب بأنها وفق ما جاء



في الاستدعاء المقدم وخلاصته أن موكله صاحب مؤسسة دار الأفضلية للمقاولات تعاقد مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ على تنفيذ مشروع مياه الجله بمنطقة الرياض ، خلال مدة خمسة عشر شهراً بما في ذلك فترة التجهيز اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمقاول والكائن بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ ، إلا أنه قد تم تسليم المشروع تسليماً ابتدائياً بتاريخ ١٤٢٤/٨/٢٥هـ ، ففرضت المدعى عليها على موكله غرامة تأخير بواقع (١٠٪) بمبلغ وقدره (٢٧٩,٧٣٠,٠٣) مئتان وتسعة وسبعون ألفاً وثلاثة وسبعون ريالاً وثلاث هللات ، وغرامة إشراف بواقع (١٪) بمبلغ وقدره (١٣٠٨٥,٤٢) ثلاثة عشر ألفاً وخمسة وثمانون ريالاً واثنتان وأربعون هللة ، بسبب التأخير الحاصل في استلام المشروع عن الموعد المحددة في العقد ، مع أن المدعى عليها قد تأخرت في صرف مستحقات موكلته ، وفي استلامها الابتدائي بسبب إصرارها على عمل الثقب الرابع ، مع أنه ليس من ضمن العقد ، كما أن العقد لم يوقع إلا بتاريخ ١٤٢٣/٢/٨هـ، وقد تم عمل ثلاثة ثقوب ليست من ضمن العقد ، ولم تصرف قيمة عمل تلك الثقوب ، وختم دعواه بطلب إلزام المدعى عليها برد قيمة غرامتي التأخير والإشراف المحسومتين من مستحقات موكلته ، وطلب تعويضه عن الأعمال الإضافية التي قام بها والمتمثلة في عمل ثلاث ثقوب أفقية لثلاثة طرق فرعية بواقع (١٠٠٠٠٠) مئة ألف ريال عن كل ثقب ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرته الجوابية والتي ذكر فيها أن تاريخ توقيع العقد كان بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ خلافاً لما ذكره المدعي وذلك وفقاً لوثيقة العقد ، والتي جاء في المادة (٣) من وثيقة العقد الأساسية أن المقاول – المدعي – يتعهد بتنفيذ أعمال العقد خلال مدة خمسة عشر شهراً بما في ذلك فترة التجهيز اعتباراً من تاريخ تسليم الموقع للمقاول والكائن بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ ، وجاء في الفقرة (٢-٢) من هذه المادة أنه إذا تأخر المقاول عن تنفيذ الأعمال في المدة المحددة فإن المقاول يخضع لغرامة التأخير المنصوص عليها في المادة (٢٠) من الشروط العامة للعقد ، بالإضافة إلى تكاليف أتعاب الإشراف المنصوص عليها في المادة (٤٠) ، كما ذكر في مذكرته الجوابية أن ادعاء المدعي تأخر الجهة في الاستلام الابتدائي إدعاء مرسل لا يسنده أوراق رسمية ، وإلا فليثبت مطالبة الجهة وإصرارها في عمل ثقب رابع ، مع إن الثقوب الموجودة في العقد ثقب واحد فقط، وأضاف بأن الوزارة لم تتأخر في صرف المستخلصات بدليل الخطابات التي تمت بين الوزارة والمدعي وجميعها مؤرخة ، وختم مذكرته بطلب رفض دعوى المدعي لعدم إثباته لما



يدعيه، وقد أجاب المدعي عن ذلك بمذكرة جاء فيها أنه فيما يتعلق بتوقيع العقد لم يكن بتاريخ ١٤٢٢/٩/٢٣هـ ، وذكره في نفس العقد مجرد روتين بدليل أن صاحب المؤسسة والموقع على العقد، قد كان في ذلك التاريخ مع اللجنة لاستلام الموقع ، كما أن تأشيرة المسؤول قبل توقيع الوكيل كانت بتاريخ ١٤٢٣/١/٩هـ ، فهل يعقل أن تكون التأشيرة بعد التوقيع بخمسة أشهر ، وقد ذكر تاريخ توقيع العقد في الخطاب الموجه لوزير المياه برقم (٢٠٠٢/٧٤) وتاريخ ١٤٢٣/١/٩هـ ولم تنف الوزارة ذلك ، كما أن خطابات توزيع العقود على الإدارات كانت بتاريخ ١٤٢٣/٢/٨هـ ومن المعتاد أن يكون التوزيع بعد التوقيع مباشرة، وقد كان رفع أول مستخلص بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢هـ أي بعد مضي ثلث المدة فلا يعقل أن تسكت الوزارة كل هذه المدة دون أن توجه إنذاراً للمقاول ، وتسحب المشروع عند عدم وجود عذر ، ولكن العذر موجود وهو عدم التوقيع على العقد ، وأما بخصوص التسليم الابتدائي فإنه قد طلب من المدعى عليها الاستلام الابتدائي بخطابه رقم (٢٠٠٣/٨٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ والمقيد بوارد الوزارة رقم (١١١٢٩٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ والمادة (٥١) من العقد تلزم صاحب العمل خلال مدة لا تزيد عن خمسة عشر يوماً إشعار المقاول بموعد المعاينة ، وفي حالة عدم ذلك فإنه يعني القبول بالاستلام ، وأما الأعمال المتبقية فهي الأعمال الإضافية ، وبناءً عليه تم قبول الاستلام، وقد طلب استلامها بالخطاب رقم (٢٠٠٣/٤٨٩) وتاريخ ١٤٢٤/٧/١٤هـ ، ومما يدل على أن الاستلام الابتدائي كان بتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٢٥٠٨٧) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣هـ الموجه إلى مدير مكتب العمل والذي ذكر فيه أن المشروع تم استلامه ، وجاري تصفية مستحقات المقاول ، ثم بين المدعي في مذكرته أن المدعى عليها ذكرت أن الموجود في العقد هو ثقب واحد ، ولم تتحدث عما هو موجود على الطبيعة وما تم تنفيذه ؛ حيث إنها في الحقيقة أربعة ، بدليل رخصة ثقب الطريق الصادرة من وزارة المواصلات رقم (١/٦٦/م) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٢هـ والتي تم تصديقها من المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٣/٩/١٥هـ ، وقد حاولت المدعى عليها أكثر من مرة إيجاد بديل لثقب الطريق، لكن لم توافق وزارة المواصلات ؛ ومما يؤكد ذلك خطاب المدعى عليها رقم (٧٧١٩٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٠/٢٥هـ ، كما ذكر المدعي أنه طالب المدعى عليها بقيمة أعماله الإضافية بعدة خطابات ، وقد وجه مدير عام إدارة خدمات المياه بطلب إحضار ما يثبت ضرورة عمل الثقب للطرق من قبل وزارة



المواصلات وذلك بخطابه رقم (٦٥٩٦٦) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨هـ ، وقد تم إحضار رخصة الثقب وتم توقيعها من قبله ، وقد تم إخطار المدعى عليها بالمقاول من الباطن للثقوب المطلوبة وباشر عمله ولم تعترض المدعى عليها، وقد تم تبيين كيفية تنفيذ هذه الثقوب للمدعى عليها ، وأما بخصوص التأخير في صرف المستخلصات فقد ذكر المدعي أن الأوراق الرسمية تثبت أنه تم تعطيل رفع مستخلصاته من قبل المدعى عليها لكي يتمكن المقاولون الآخرون من صرف السيولة النقدية الموجودة بالبند والمخصصة لجميع مقاولي منطقة الرياض حيث لم يسمح له بتوقيع العقد حتى أوشكت السيولة للبند بالنفاذ ، وقد تم تسليم المشروع ابتدائياً والمتبقي من المستحقات له تقارب الخمسين بالمئة ، ويؤكد ذلك تاريخ صرف المستخلص الختامي ، إضافة إلى عدم رفع المستخلصات بصفة شهرية بحجة عدم وجود سيولة نقدية وقد تم إرسال عدة خطابات في هذا الشأن منها خطاب لوزير المياه برقم (٢٠٠٢/٧٤) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٨هـ ذكر فيه أن ما تم صرفه يمثل (١٠٪) من قيمة المشروع والمنفذ يصل إلى (٧٥٪) ، وأن المستحقات المقدمة للوزارة متوقفة من مدة ستة أشهر بالإدارة المالية بالوزارة وتطلب الانتظار لحين ميزانية العام القادم ، ومما يؤكد ذلك خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٦٥٩٦٦) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨هـ والذي ذكر فيه في الفقرة (٥) توقف صرف المستخلصات بالإضافة إلى أن القيمة المعتمدة للمشروع أساساً بحدود (٢٠٪) ، وبالفعل بلغت الأعمال المنفذة حتى تاريخ ١٤٢٣/٨/٢٤هـ أي بعد مضي (٧٤٪) من مدة المشروع ما نسبته (٧٥٪) بينما المصروف لا يزيد عن (١٠٪) ، ثم ذكر في خامساً الأضرار التي لحقت به والتي كانت بسبب التأخير في توقيع العقد والذي أدى إلى تقليل السيولة النقدية نتيجة لعدم توافق المستخلصات مع الأشهر التي تم فيها العقد حيث كان من المفترض أن تكون المستخلصات بعدد الأشهر وفق ما جرى عليه عرف التعامل بين المقاولين والإدارات الحكومية ، وكذلك أدى التأخير في توقيع العقد إلى نفاذ السيولة النقدية بالبند لدى المدعى عليها وبالتالي توقف الصرف ، ثم إن المدعى عليها لم توفر إدارة إشراف نظامية حيث إن الأنظمة تنص على أن المشاريع التي تزيد قيمتها عن المليون يجب فيها توفير مهندس مقيم من المقاول والإدارة المالكة ، وهذا التصرف رتب التأخير في استلام الأعمال مع ارتباط تلك الأعمال بعضها ببعض حيث لا يتم الانتقال من عمل إلى آخر إلا بعد الاستلام الأول ومن أمثلة ذلك صب أجزاء الخزان ، كما أن المدعى عليها تأخرت في الاستلام الابتدائي وفي صرف المستخلصات





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بسبب الأعمال الإضافية التي طالبته بها ، وخلص في مذكرته إلى تقدير الضرر الذي لحق به من تصرف المدعى عليها بأنه يبلغ (٨٨٠٠٠٠) ثمانمائة وثمانون ألف ريال إضافة إلى قيمة الأعمال الإضافية والتي تقدر بمبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال ، .ويطلب استرداد قيمة غرامة الإشراف والتأخير التي فرضتها عليه المدعى عليها ، والبالغة (٢٩١،٢٧٦،١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وستة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ليكون مجموع ما يطالب به هو (١،٤٧١،٧٦٠،١٦) مليوناً وأربعمائة وواحد وسبعون ألفاً وسبعة وستون ريالاً وست عشرة هللة ، وبسؤال المدعي عن المستندات التي تؤيد مطالبته بقيمة الأعمال الإضافية ، وهل تم تعميده بها ، وهل تم تنفيذها أم لا ؟ أجاب بأن خطاب المدعى عليها رقم (٦٥٩٦٦) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨هـ يتضمن موافقة ضمنية على هذه الأعمال ، وبناءً عليها تم إصدار الرخصة بتنفيذ هذه الأعمال من قبل وزارة المواصلات، وقد تم تنفيذ تلك الأعمال على الطبيعة ، وفي جلسة يوم الأحد ١٤٢٨/١٠/٢٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية ذكر فيها أن وجود المدعي في الموقع مع لجنة الاستلام لا يمنع من توقيعه للعقد في نفس اليوم لكون الموقع لا يبعد عن مدينة الرياض التي يوجد بها مقر الوزارة أكثر من (٩٠) كم ، وأما ما يخص التأشيرة فالقاعدة تنص على أنه لا عبرة بالدلالة في مقابلة التصريح ، ثم ذكر ممثل المدعى عليها بأنه فيما يتعلق بخطاب المدعي رقم (٢٠٠٣/٨٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ فقد اتضح بعد المعاينة من قبل المراقب الفني بأن العمل لا يزال تحت التنفيذ والخطاب إنما أريد منه أن يكون كورقة إثبات وإلا فلا أساس له من الصحة ، وأما خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٢٥٠٨٧) وتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣هـ الموجه إلى مدير مكتب العمل، فهو نموذج يعد لمخاطبة مكتب العمل للإسراع بالرد ، وما هو موجود في العقد فيما يتعلق بثقوب الطريق فهو ثقب واحد ، وربما أن المدعي وجد ربحية من عمل هذه الثقوب فأراد عمل ثقوباً أخرى دون طلب من الجهة ، وخلص في مذكرته إلى التأكيد على ما سبق من طلب رفض دعوى المدعي ، كما أفاد ممثل المدعى عليها بأن المنصوص عليه في العقد هو التمديد بواسطة الحفر ، وعند ضرورة عمل ثقب فإن الوزارة راعت ذلك ونصت على عمل ثقب واحد ؛ ولذلك فإن المدعي لا يستحق مقابل عن هذه الثقوب التي لم يكلف بها ، وقد تمت محاسبته عن التمديد ، وقد أجاب وكيل المدعي عن ذلك بأنه تم عمل الثقوب الثلاثة لأنها تقع في طرق تابعة لوزارة النقل ، وقد تم عملها وفق التراخيص الصادرة بذلك ، وبعرض ذلك على ممثل



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المدعى عليها ذكر بأن التراخيص تصدر بناءً على طلب من المدعي ، بينما أفاد المدعي بأنها تصدر بناءً على طلب من المدعى عليها ، ثم اكتفى الطرفان بما سبق تقديمه ، فسألت الدائرة ممثل المدعى عليها هل تم إعداد محضر عند خروج المراقب الفني للنظر في إمكانية استلام المشروع ابتدائياً والذي كان بناءً على طلب المدعي بتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ فأجاب بأن الوزارة لم تقم بإعداد محضر تثبت فيه تلك الواقعة وإنما اكتفت بتقرير المراقب الفني بعدم استكمال أعمال المشروع ، وأنه لا يمكن الاستفادة منه وأن المشروع غير جاهز للاستلام ، ثم سألت الدائرة المدعي هل باشر العمل بمجرد استلامه للموقع وعن سبب وجود أكثر من خطاب طلب صرف لمستخلص واحد مع تضاربها ، واختلافها مع ما ذكرته المدعى عليها في المستخلص الخامس ، فذكر أنه باشر العمل بمجرد الاستلام ومما يؤكد ذلك أنه تم رفع المستخلص الأول بعد توقيع العقد بفترة قصيرة ، وأما ما يتعلق بتعدد طلبات صرف المستخلصات وبتواريخ مختلفة فإن ذلك راجع إلى كون المدعى عليها تطلب منه تجديد طلبه صرف المستخلص ، ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها هل قام المدعي بتنفيذ الأعمال الإضافية التي يدعيها في هذه الدعوى ، فأجاب بأن المدعي قام بتنفيذ هذه الأعمال ثم سألت الدائرة الطرفين عن الفرق بين قيمة التمديد بوساطة الحفر بالثقب الأفقي ، والتمديد بالحفر العادي ، فذكر المدعي أن الحفر بوساطة الثقب الأفقي أكثر كلفة من التمديد بالحفر العادي ، إذ هو حفر للأرض بثقبها دون التأثير على سطح الأرض وعلى الطريق الذي يوجد أسفله الحفر ، وقد رُوعي ذلك في تقدير قيمة التمديد بوساطة الحفر بالثقب الأفقي المعتمد في العقد ، كما أن قيمة الحفر الوارد في جدول الكميات لم يرد مفصلاً بحسب طبيعة الأرض وإنما كان بقيمة إجمالية وبحسب طول التمديد ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قرر عدم معارضته لما ذكره المدعي بهذا الخصوص، وبتاريخ ١٤٣١/٣/١٥هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم الحكم رقم ١٤/د/إ/٦ لعام ١٤٣١هـ بإلزام المدعى عليه / وزارة المياه والكهرباء بدفع مبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال قيمة الأعمال الإضافية ، ورد غرامتي التأخير والأشراف والبالغ مجموعهما (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وستة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ، لمؤسسة دار الأفضلية للمقاولات لصاحبها / سعود بن ذعار بن عايض الدلبحي ، ورفض ما عدا ذلك من طلبات وبعرضه على محكمة الاستئناف ـ الدائرة الأولى ـ جرى نقضه بالحكم رقم ٢٤٠/إس/١لعام ١٤٣١هـ وإعادة القضية للدائرة لنظرها والفصل فيها مجدداً،

وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٤هـ قررت الدائرة فتح باب المرافعة بعد إعادة القضية من محكمة الاستئناف وأفهمت الدائرة الأطراف بمضمون ما جاء في حكم محكمة الاستئناف وناقشت مع الأطراف جدوى الاستعانة بخبير يظهر كيفية المحاسبة عن الأعمال الإضافية فذكر المدعي بأنه ليس بوسع الخبير تقدير ذلك نظراً لأنه يوجد فارق في الزمن قد يؤدي إلى ظهور فرق في السعر، فسابقاً لم يكن لدى المقاولين آليات الثقب لذا فإن تكلفة القيام بالعمل فيها باهظة ومكلفة، كما أن الأساس في إثبات ذلك هو موافقة المدعى عليها الضمنية على السعر المقدم منه دون اعتراض وطلبت إثبات إلزامه بعمل الثقوب من قبل وزارة النقل لذا فإن استحقاقه يعتبر ظاهراً دون الحاجة إلى الاستعانة بخبير، فعقب ممثل المدعى عليها بأنه لا إلزام على المدعي بوضع الثقوب وغاية ما في الأمر هو استناد المدعي على الرخصة الصادرة من وزارة النقل وهي في حقيقتها بطلب من المدعي ولا تبين معنى الإلزام المدعى به، كما لا يوجد إلزام بعمل تلك الثقوب من قبل المدعى عليها وإنما ألزمته ببنود العقد لكن المدعي وجد لعمل تلك الثقوب جدوى اقتصادية فبادر بالعمل بها دون تكليف عليه، وفي جلسة لاحقة طلبت الدائرة من المدعي إظهار بينته على تأخير المدعى عليها في صرف المستخلصات فقدم بياناً يظهر مدة التأخير من كافة المستخلصات، وبعرضه على ممثل المدعى عليها ذكر بأنه سبق الإجابة على هذا الدفع، وفي جواب لسؤال من الدائرة ذكر المدعي أن طول الثقوب الإضافية أقل من الثقب الرئيسي ، ثم اطلعت الدائرة على مذكرة المدعي المقدمة بتاريخ ١٤٣٢/٧/١٣هـ تضمنت إيضاحاً عن تأخير المستخلصات فضلاً عن أن المدعى عليها اعترفت بأن الميزانية والارتباط بالمشروع لا تتجاوز ٢٠٪ ومن الأدلة الواضحة تأخير أكثر من خمسين بالمائة من المستحقات إلى ما بعد الاستلام الابتدائي وختم المذكرة بالتأكيد على طلباته، وبعرضها على ممثل المدعى عليها ذكر بأنها لم تتضمن جديداً يستدعي الرد ، وقررت الدائرة الكتابة لجهة خبرة لتقدير تكاليف عمل الثقوب وتمت الكتابة لشركة مطلق الغويري للمقاولات بالخطاب رقم (٢٢٣٧٠) وتاريخ ١٤٣٢/٩/٩هـ، فورد التقرير للدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٥هـ المتضمن تفاصيل تكلفة عمل الثقب الواحد في أرض ترابية متماسكة (ليست صخرية قاسية وليست رملية انهيارية) لثقب بطول (٢٥ متراً طولياً) يبلغ (١٢٠,٠٠٠) ريال ، وفي جلسة١٤٣٢/١٠/٢٧هـ أفهمت الدائرة المدعي بأنه وردها تقرير الخبير المتضمن تقدير تكاليف عمل الثقوب الإضافية وبعرض التقرير عليه ذكر بأنه لا يعترض على التقرير ، وذكر ممثل



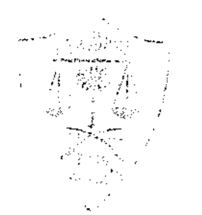
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المدعى عليها في جلسة لاحقة بأنه بعث التقرير للجهات الفنية لإبداء رأيها حوله ولم تتم الإفادة لكنه أخذ جواب شفهياً مبدئياً حول التقرير مفاده أن تقدير التكلفة لم يتم بواسطة خبير فني وإنما شركة خاصة في مجال المقاولات لذا فإن التقرير يتطرق إليه الاحتمال ويطلب أجلاً لإظهار وجهة نظر الجهة الفنية وتقديمها للدائرة مكتوبة في الجلسة القادمة فعقب المدعي بأن الثقوب وتكاليفها لا يحتاج إلى جهة فنيه لأن مراد الدائرة هو تقدير الأتعاب فقط والخبير المعتمد من قبل الدائرة لديه الدراية الكافية والإلمام بتقدير تلك التكاليف لكونه يعمل بمجال المقاولات منذ فترة طويلة مع المدعى عليها وبالتالي فإن التقدير في حقيقته صدر من خبير له وزنه في مجال المقاولات ، وقدم ممثل المدعى عليها في جلسة لاحقة خطاب مدير عام إدارة تنفيذ المشروعات رقم (٢٥/٨١) وتاريخ ١٤٣٢/١١/١٧هـ الموجه إلى المشرف العام على الشؤون القانونية والمتضمن أن الأسعار التي تضمنها تقرير الخبير هي الأسعار الدارجة والسائدة لعمل ثقب أفقي بالمناطق الغير جبلية ، وبجلسة هذا اليوم سمعت الدائرة ملخصاً للدعوى والإجابة وأكد المدعي على طلباته التي تضمنها حكم الدائرة الصادر وتتلخص في طلب رد غرامة التأخير والإشراف والتعويض عن الأعمال الإضافية بالإضافة إلى التعويض عن الأضرار التي لحقت به من تصرف المدعى عليها ويكتفي بما قدمه في الدعوى فيما طلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى مؤكدا اكتفاءه بما سبق، وبناءً عليه أصدرت الدائرة حكمها هذا لما يلي:

" الأسباب "

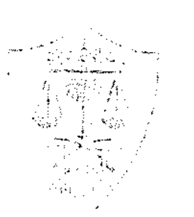
لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى إلزام المدعى عليها برد قيمة غرامتي التأخير والإشراف المحسومتين من مستحقات موكله بالعقد المبرم مع المدعى عليها لتنفيذ مشروع مياه الجله بمنطقة الرياض والبالغة (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وتسعة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة، وكذلك طلب إلزام المدعى عليها بدفع قيمة الأعمال الإضافية والمتمثلة في عمل ثلاث ثقوب أفقية لثلاث طرق فرعية بواقع (١٠٠٠٠٠) مئة ألف ريال عن كل ثقب، وتعويضه عن الأضرار التي لحقت به من تصرف المدعى عليها بمبلغ (٨٨٠٠٠٠) ثمانمائة وثمانين ألف ريال ، ليكون مجموع ما يطالب به في هذه الدعوى هو (١,٤٧١,٧٦٠,١٦) مليوناً وأربعمائة وواحد وسبعون ألفاً وسبعة وستون ريالاً وست عشرة هللة ، ومن ثم تكون حقيقة الدعوى منازعة عقدية أحد طرفيها جهة حكومية ؛ لذا فإن نظر الدعوى والفصل فيها يدخل في نطاق الولاية القضائية للمحاكم الإدارية طبقاً

لنص الفقرتين (ج ، د) من المادة (١٣) من نظامه الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، ومن حيث القبول الشكلي فإن تاريخ استلام موقع العمل هو ١٤٢٢/٩/٢٣هـ، وتاريخ الاستلام الابتدائي للمشروع كان في ١٤٢٤/٨/٢٥هـ ، وتاريخ الاستلام النهائي للمشروع كان في ١٤٢٦/١٢/٢٨هـ ، وتقدم المدعي بدعواه كان بتاريخ ١٤٢٧/٥/١٦هـ ، فحينئذ تكون الدعوى مقبولة شكلاً لرفعها خلال الخمس سنوات التالية لنشوء الحق المدعى به التي نص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ، ومن حيث موضوع الدعوى فإن من القواعد المستقرة في العقود الإدارية منح جهات الإدارة سلطات استثنائية في العقود التي تبرمها مع الآخرين ، وذلك ضمانة لتشغيل المرفق العام ، وانتظامه في أداء مهامه ، وأخذ الاحتياطات اللازمة لذلك ،إلا أن هذه السلطات مقيدة بنصوص الأنظمة ونصوص العقد حتى لا تنحرف الإدارة بسلطتها عن تحقيق الصالح العام، ولما كان الثابت من أوراق الدعوى أن المدعي أشعر المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ بانتهاء جميع الأعمال الخاصة بالعقد محل الدعوى ، وتم تقييد هذا الإشعار بوارد المدعى عليها برقم (١١١٢٩٣) وتاريخ ١٤٢٣/١٢/٢٢هـ ، وهذا التاريخ هو التاريخ المحدد لإنهاء جميع أعمال العقد وفقاً لوثيقة العقد الأساسية ، وقد أقرت المدعى عليها بورود هذا الإشعار بهذا التاريخ ، إلا أنها لم تستلم الأعمال ابتدائياً في المدة الممنوحة لها وهي خمسة عشر يوماً من تاريخ ورود إشعار المتعاقد في حال صلاحية تلك الأعمال للاستلام ، وقامت بتكليف مراقب فني شخص للموقع وأعد تقريره المتضمن (...أن العمل لا يزال تحت التنفيذ حيث اتضح أنه جار تنفيذ أعمال التمديدات للحي الشمالي وكذلك جار العمل بأعمال اللياسة للخزان العالي سعة ٢٠٠م٣ وارتفاع ٢٥م وكذلك الأسوار حول البئر والخزان ، وكذلك لم يتم البدء بتنفيذ الثقب الأفقي الموصل لشبكة المياه بالحي الشمالي..) واكتفت المدعى عليها بذلك التقرير ، والدائرة باطلاعها على مضمون التقرير يستبين لها أن المدعية قامت بتنفيذ أعمال العقد في موعده المحدد وأن الملاحظات المدونة بالتقرير جزء منها لا يمنع من استلام المشروع والجزء الأكبر منها يتصل بالأعمال الإضافية التي ليست مدرجة بالعقد وقد كلفت بها المدعية بعد البدء في المشروع ومن ثم فلا يمكن القول بتأخر المدعية في تسليم المشروع ذلك أن قواعد العدالة تقتضي أن يتم محاسبة المدعية على بنود العقد زمناً واستحقـــاقاً ويؤيد ذلك أن



المدعي شرع في استكمال الملاحظات المدونة من المراقب الفني وأخطر المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٤/٧/٢٤هـ بانتهائه من ثقب الطريق والتمديدات الخاصة به وهذا الثقب هو من الأعمال الإضافية ، فضلاً عن أن الثابت من خطابات رفع المستخلصات وصور الشيكات المودعة بملف القضية وجود تأخير في صرف المستخلصات يفوق المدة التي تأخرت فيها المدعية عن تسليم المشروع ،ومنها المستخلص رقم (٤) فقد تم رفعه بالخطاب رقم (٢٠٠٢/٣٩) وتاريخ ١٤٢٣/٥/٢٥هـ وتاريخ الشيك ١٤٢٣/٩/٢١هـ ،وكذا المستخلص رقم (٢) والمستخلص رقم (٥) والمستخلص رقم (٦) والمستخلص الختامي، وقد استقر القضاء الإداري على أن عدم صرف مستحقات المقاول في ميعادها النظامي من شأنه أن يعيق إتمام المشروع في موعده المحدد ذلك لأن العنصر المادي الذي يمثل مستحقات المقاول هو عصب المشروع وبالتالي فإن حجب الاستحقاقات المادية يؤدي بلا ريب إلى تعطيل المشروع ومن ثم فلا يمكن إجراء حسم على التأخير في تسليم المشروع مادام أن المدعى عليها تأخرت في صرف المستخلصات تأخراً مقارباً لتأخر المقاول في التسليم ويعد إعفاء المقاول من الغرامة بمثابة التعويض له، وحاصل ما سبق أنه لم يظهر للدائرة وجود تأخير من المدعية في تسليم المشروع، والملاحظات المرصودة من المراقب الفني إنما هي عن الأعمال الإضافية كما أن المدعى عليها تأخرت في صرف مستحقات المقاول كما سلف بيانه ، ما يؤكد على أن الحسم يخالف شروط العقد المبرم بين الطرفين ، والمسلمون على شروطهم ، ولا يجوز إبطال ما قيد بالشرط شرعاً ، ومن ثم فإنه يتعين إلزام المدعى عليها برد ما حسمته على المدعي من غرامتي تأخير وإشراف والبالغة (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألف ومئتان وتسعة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ، ومما يؤكد انتهاء أعمال مشروع العقد محل الدعوى قبل التاريخ الذي تذكره المدعى عليها والكائن في ١٤٢٤/٨/٢٥هـ خطاب مدير عام إدارة خدمات المياه رقم (٢٥٠٨٧) بتاريخ ١٤٢٤/٣/٢٣هـ الموجه إلى مدير مكتب العمل والذي ذكر فيه أن المشروع تم استلامه ، وجاري تصفية مستحقات المقاول الختامية ، وأما ما يتعلق بطلب المدعي إلزام المدعى عليها بدفع قيمة الأعمال الإضافية التي يدعي بها في هذه الدعوى والمتمثلة في عمل ثلاثة ثقوب إضافية غير الثقب الرابع المذكور في العقد، فإنه لما كانت المدعى عليها لا تخالف المدعي في عمل هذه الثقوب على الطبيعة ، وإنما خلافها في تكليفه بعمل هذه الثقوب ، ومن المستقر فقهاً وقضاءً أنه لا يجوز إيجاب حق على الغير بغير إذنه،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وقد أفصحت المدعى عليها عن موافقتها على قيام المدعي بعمل الثلاث ثقوب الإضافية بموافقتها الخطية في تصديقها على الترخيص الممنوح للمدعي للتمديد بهذه الثقوب والتي جاءت على سبيل الحصر بعبارة (تمديد بواسطة الثقب الأفقي فقط) والتأكيد على ذلك الحصر أربع مرات في هذا الترخيص من قبل جهاز الإشراف وشعبة خدمات الطرق لدى وزارة المواصلات وكذلك في الرسم التوضيحي لموقع الحفر ، ما يدل على حصر التمديد في هذه المواقع بالتمديد الأفقي وعدم جواز التمديد في تلك المواقع بخلاف ذلك ، وقد نص في الترخيص على أنه (تم الاطلاع —من قبل المدعى عليها— على جميع البيانات والتعليمات والمقطع العرضي ، وسيتم متابعة المقاول المنفذ للتقيد بما ورد — أي في الترخيص — ولن يتم إخلاء طرف المقاول عن الأعمال الواردة بهذا التصريح قبل الرجوع لإدارة الطرق والنقل ، وسوف يكون المقاول مسئولاً عما قام به حتى الاستلام النهائي للمشروع) ، وقد صادقت على ذلك المدعى عليها ، ومن ثم لا مندوحة للمدعي عن عمل هذه الثقوب لإتمام أعمال العقد محل الدعوى ، كما أن تصديق المدعى عليها لرخصة التمديد والحفر يظهر موافقة المدعى عليها على الأعمال الإضافية الواردة فيها، ويؤكد ذلك الخطاب الموجهة من المدعى عليها للمدعي رقم (٦٥٩٦٦) بتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٨هـ والذي جاء في الفقر ة الثانية منه رد على استيضاح المدعي عن وجود أكثر من خمسة طرق تابعة لوزارة المواصلات تحتاج إلى عمل ثقب إضافي ، حيث ذُكر في هذه الفقرة أنه على المدعي التنسيق مع المهندس سليمان الرميح للحصول على الترخيص اللازم، وأن عليه تزويد المدعى عليها بمخطط مرتبط بمخطط الشبكة يوضح ما أشير إليه من ضرورة عمل ثقب أفقي ، وقد قدم المدعي الترخيص المشار إليه آنفاً وصدقت عليه المدعى عليها ،وكذلك المهندس المشرف سليمان الرميح ، ومن ثم يتعين على المدعى عليها دفع قيمة هذه الأعمال الإضافية وهي ثلاثة ثقوب إضافية ، وإلا كان ذلك إثراءً منها بلا سبب لاسيما وأن المدعى عليها استفادت من عمل تلك الثقوب ومن ثم فلا يصح القول بعدم استحقاق المدعية لتكلفة عملها، وقد قامت الدائرة بندب شركة مطلق الغويري خبيراً في الدعوى لتقدير قيمة عمل الثقوب الإضافية بطول ٢٥م ، فورد التقرير للدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٥هـ المتضمن تفاصيل تكلفة عمل الثقب الواحد في أرض ترابية متماسكة (ليست صخرية قاسية وليست رملية انهيارية) لثقب بطول (٢٥ متراً طولياً) يبلغ (١٢٠,٠٠٠) ريال فضلاً عن أن هذه الأعمال الإضافية لها مثيل في العقد وليست خارجة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عن نطاقه ، وحيث قرر الطرفان قناعتهما في سبيل تقدير قيمة الأعمال الإضافية بمبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال بواقع (١٠٠٠٠٠) مائة ألف ريال لكل ثقب، قياساً على بنود العقد والذي نص فيها على أن قيمة قطع الطرق بالثقب الأفقي مبلغ (١٠٠٠٠٠) مائة ألف ريال ، وأما ما يتعلق بطلب المدعي إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الأضرار التي لحقت به من تصرف المدعى عليها بمبلغ (٨٨٠٠٠٠) ثمانمائة وثمانين ألف ريال فإن المدعي لم يقدم ما يثبت وجود هذا الضرر الذي يدعيه، إذ الوجود سابق للإزالة المقررة في القاعدة الفقهية (الضرر يزال) ، ومن ثم ليس للمدعي المطالبة بالتعويض عن ضرر لم يثبت وجوده ؛ فلهذه الأسباب وبعد الدراسة والتأمل والمداولة: حكمت الدائرة بإلزام المدعى عليها / وزارة المياه والكهرباء بدفع مبلغ (٣٠٠٠٠٠) ثلاثمائة ألف ريال قيمة الأعمال الإضافية ، ورد غرامتي التأخير والأشراف والبالغ مجموعهما (٢٩١,٢٧٦,١٦) مئتان وواحد وتسعون ألفاً ومئتان وستة وسبعون ريالاً وست عشرة هللة ، لمؤسسة دار الأفضلية للمقاولات لصاحبها / سعود بن ذعار بن عايض الدلبحي ، ورفض ما عدا ذلك من طلبات ؛ لما هو موضح في الأسباب.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

أمين سر الدائرة	عضو الدائرة	عضو الدائرة	رئيس الدائرة
سلطان بن عوض الشهري	محمد بن أحمد الصبان	عبدالله بن صالح المبارك	عبدالله بن مسفر البواردي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/١٢٣٥/ق لعام ١٤٣٠هـ	١٥٨/د/إ/ ٦ لعام ١٤٣٣هـ	٤/٨٠٤ لعام ١٤٣٤هـ	٧/ ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٧/٢٤هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – إنشاء مبنى - غرامة تأخير وإشراف – ملاحظات التسليم الابتدائي – الأعمال الإضافية – التأخير لأسباب خارجة عن إرادة المتعاقد.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة برد غرامة التأخير والإشراف المحسومة عن عقد إنشاء الكلية التقنية المبرم معها، ورد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي- قيام الجهة بإحداث تغييرات على البنود والمواصفات المتعاقد عليها، وتكليفها للمدعية بأعمال إضافية خارجة عن نطاق العقد وتأخر في اعتماد عدد من مستلزمات المشروع أدى لإرباك المدعية وتأخرها في تسليم المشروع – مؤدى ذلك: أن تأخير المدعية كان بسبب خارج عن إرادتها يعود إلى الجهة ذاتها مما تقتضي معه قواعد العدالة رد غرامة التأخير والإشراف – قيام الجهة بحسم مبلغ عن ملاحظات التسليم الابتدائي دون أن تفصّل ماهية هذه الملاحظات والمستند النظامي والعقدي الموجب لحسمها فضلا عن تسليم المشروع ابتدائياً ونهائياً دون إثبات أية ملاحظات على التسليم، وقيام المدعية باستيفاء ملاحظات التسليم الابتدائي بإقرار الجهة – أثر ذلك: إلزام الجهة برد غرامة التأخير والإشراف إلى المدعية، وأن تدفع لها المبلغ المحسوم من مستحقاتها عن ملاحظات التسليم الابتدائي .

الأنظمة واللوائح

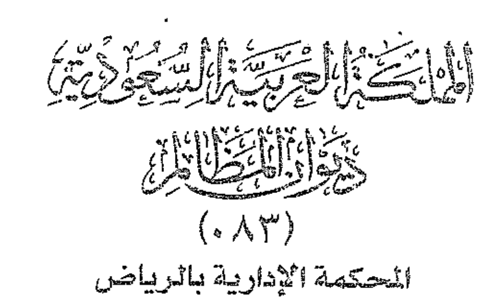
الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

الحكم رقم ١٥٨/د/إ/٦ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ١٢٣٥/١/ق لعام ١٤٣٠هـ

المقامة من : شركة ابناء عبدالوهاب الدخيل للتجارة والمقاولات.

ضد : المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني.

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين... وبعد :

ففي يوم الأربعاء ١٤٣٣/٨/٢٨هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية السادسة المشكلة من :

القاضي عبدالله بن مسفر البواردي رئيساً

القاضي عبدالله بن صالح المبارك عضواً

القاضي عبدالعزيز بن محمد الصمعاني عضواً

وبحضور سلطان بن عوض الشهري أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٩/ ١٤٣٠/٤هـ، الحاضر في جلساتها وكيل المدعية محمد بن عبدالله بن محمد آل ثنيان بموجب الوكالة المرفقة بملف الدعوى، ومثل المدعى عليها بدر بن محمد بن سليمان المزيد، و محمد بن عبدالعزيز سليم ر فواز بن صالح بن عثمان الفواز ، و خالد بن مرزوق بن سراج العتيبي، و إبراهيم بن عبدالله بن إبراهيم العريني بموجب خطابات التكليف المرفقة بملف الدعوى، و قد صدر الحكم بحضور طرفي الدعوى.

"الوقائع"

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم بأن وكيل المدعية تقدم بلائحة دعوى إلى المحكمة الإدارية بالرياض بتاريخ ١٤٣٠/٤/١٨هـ قيدت قضية ، وبإحالتها إلى هذه الدائرة نظرتها على النحو المثبت في محاضر الضبط، وسألت الدائرة وكيل المدعية عن دعوى

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

موكلته فذكر بأنها وفقاً للائحة الدعوى التي تقدم بها إلى هذه المحكمة التي جاء فيها: أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها على تنفيذ مشروع الكلية التقنية بالباحة المرحلة الأولى بقيمة إجمالية وقدرها (٦٧,٢٨٦,٧٤٨) سبعة وستون مليوناً ومائتين وستة وثمانون ألفاً وسبعمائة وثمانية وأربعون ريالاً وبمدة (٩٠٠) يوم تنفيذاً للأعمال المحددة في العقد، وتم سريان مدة التنفيذ في ١٤٢٢/٢/١هـ وهو تاريخ تسليم الموقع، ولم يتم تعيين استشاري للمشروع إلا في ١٤٢٢/٤/٢٣هـ وقد أظهر الاستشاري ملاحظات تسببت في تأخر البدء في التنفيذ حتى تاريخ ١٤٢٢/٦/٧هـ، وأثناء بدء أعمال التنفيذ تم إيقاف العمل فترات طويلة في عدد من نواحي المشروع بتوجيه من المدعى عليها، إضافة إلى إلحاقها بالمشروع أعمالاً إضافية ضخمة تستوجب الحصول على مدد إضافية كافية لإنجازها ولم تحصل موكلته إلا على مدد قصيرة لإنجاز تلك الأعمال إضافة على مدة المشروع المحددة في العقد بخلاف ما قرره استشاري المشروع حسب إجابته على استفسار المدعى عليها، وأضاف أن موكلته أنجزت ما أوكل إليها على أكمل وجه إلا أنه تم استقطاع مبلغ وقدره (٧,٨٥٠,٩٨١,١٨) ريال كغرامة تأخير إضافة لتكاليف الإشراف دون مبرر لذلك، فموكلته لم يحدث منها تأخير مطلقاً فالموعد المحدد لبدء احتساب مدة تنفيذ المشروع كان بتاريخ ١٤٢٢/٢/١هـ ولم يتم الإذن الفعلي للبدء في المشروع إلا بتاريخ ١٤٢٢/٦/٧هـ لتوقف العمل بسبب ملاحظات استشاري المدعى عليها على بعض المواقع وما تسببت فيه إيقافات المدعى عليها لكثير من الأعمال فترات طويلة لتنفيذها ولدراسة نقلها إلى موقع آخر، وأيضاً الأعمال الإضافية الكبيرة التي تم إلحاقها بالمشروع بخلاف ما تضمنه العقد، إضافة إلى تغيير جهد الكهرباء وبناء مسجد مرتبط بكافة مناطق المشروع مما أربك العمل في المشروع، كما تم استقطاع مبلغ وقدره (٤٥٠,٣٨٧,٩٠) ريال حسومات على ملاحظات الاستلام الابتدائي مع أن موكلته استكملت هذه الملاحظات، ومبلغ وقدره (٢,٠٨٧,٥٩٨,٣٠) ريال مبلغ مستحق عن أعمال منجزة في المشروع لم يتم حسابه حيث قامت المدعى عليها باستبعاده من الحسابات دون وجه حق، ومبلغ خمسة ملايين ريال تتمثل فيما تسببت في المدعى عليها من أضرار تتحصر في مصاريف تمويل لإنهاء المشروع،

بسم الله الرحمن الرحيم

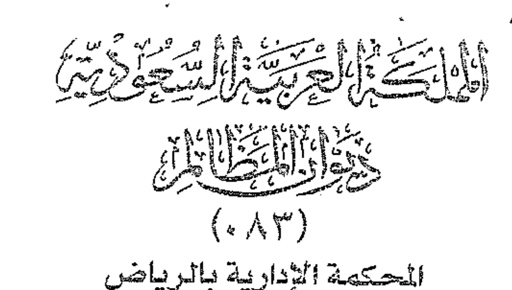


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

وقروض لمصروفات المشروع بسبب تأخر الصرف وحجزه مستحقات موكلته ، وتأخر الاستلام النهائي وزيادة مصاريف التشغيل والصيانة بسبب ذلك التأخير ، وتأخر الإفراج عن الضمان النهائي دون وجه حق ، والتغييرات في بنود العقد وتأخر القرار فيها مما حمل موكلته تكاليفاً إضافية عبارة عن رواتب إضافية وإعداد دراسات وفروق ارتفاع الأسعار ، وختم دعواه بطلب إلزام المدعى عليها بتسليم مستحقات موكلته التي استقطعت من حقوقها والبالغ قدرها (١٠,٣٨٨,٩٦٧,٣٨) ريال ، وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ التعويض عن الأضرار التي لحقت بموكلته بسبب إخلال المدعى عليها ببنود العقد بمبلغ وقدره (٥,٠٠٠,٠٠٠) ريال ، إضافة إلى إلزامها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره مليون وستمائة وخمسون ألف ريال ، وقدم وكيل المدعية مذكرة توضيحية تظهر تفصيل الملاحظات الواردة في التسليم الابتدائي التي ذكر أن موكلته سلمتها للمدعى عليها، والأعمال التي أنجزتها ولم تستلم قيمتها وقدم رفق المذكرة المستندات المثبتة لمطالبته وأكد على كافة الطلبات في الدعوى مع تصحيح مبلغ قيمة الأضرار الوارد في لائحة الدعوى من خمسة ملايين ريال إلى سبعة ملايين ريال وخمسمائة وعشر آلاف وسبعمائة وواحد وتسعون ريالاً ، وفي سبيل رد المدعى عليها على الدعوى قدم ممثلها مذكرة جاء فيها أن ما قرره استشاري المشروع بأن المدد المضافة قصيرة ، فغير صحيح حيث إن المدعية جرى منحها مدة إضافية قدرها (٦٦٠) يوماً لمشروع مدته الأصلية (٩٠٠) يوماً ، فهل يجوز منطقياً الأخذ برأي الاستشاري بعد انتهاء عقده وصلته بالمشروع بمدة تفوق الثلاثة أعوم وبردود تخالف رأيه السابق أثناء تنفيذ المشروع، ومنها على سبيل المثال الخطاب رقم (١٠٣٦/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٤٢٦/٩/١٥هـ بخصوص مخالفات الموقع ، والخطاب رقم (١٠٢٤/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٤٢٦/٩/٥هـ بخصوص عدم التزام المقاول ، ومدة المشروع النظامية تنتهي بتاريخ ١٤٢٦/٦/٢٣هـ، وخطاب من شركة الكهرباء بالباحة تفيد عدم إنهاء المقاول لأعمال تخص تشغيل التيار الكهربائي للمشروع، والخطاب رقم (٤٥٠- ١٣١٠_٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥هـ بخصوص إيصال تيار الكهرباء للمشروع ، ومحضر من قبل الكلية التقنية بالباحة يبين وضع المشروع في تاريخ ١٤٢٦/٤/٢٨هـ ويفيد بأنه يوجد نواقص بالمشروع ، وتم تعهد

بسم الله الرحمن الرحيم





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

المقاول أثناء تنفيذ المشروع بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدته النظامية ، كما تم عقد العديد من الاجتماعات مع المقاول لحثه على الالتزام بإنهاء المشروع في مدته وتوجيهه إلى تقديم الاعتمادات والعينات والموردين وأوامر التغيير التي يتطلبها تنفيذ الأعمال ولكنه كان دائم التأخير لهذه التقديمات ، وفيما يخص الاستقطاعات الواردة فقد تم استقطاعها منه طبقاً لنظام العقد حيث يقضي بتطبيق غرامة تأخير عن تنفيذ المشروع وتحميل أتعاب الاستشاري على المقاول ، وكذلك تم استقطاع مبلغ (٤٥٠.٣٨٧) ريال نتيجة عيوب أعمال منفذة طبقاً لتقدير لجنة استلام المشروع ، وفيما يخص المبلغ الثالث وقدره (٢.٠٨٧.٥٩٨.٣٠) ريال وهو مبلغ مستحق من أعمال منفذة استبعدت حسب زعم وكيل المدعية وهذا غير صحيح ، وبخصوص أثاث المشروع فقد تباطأ المقاول في تقديمات الأثاث متكاملة من مخططات توزيع وكتالوجات وأمر التغيير اللازم ويتضح ذلك من الخطاب رقم (٥/٢/٤٥٧١) وتاريخ ١٤٢٦/٧/١٦هـ ، ومحضر الاجتماع بتاريخ ١٤٢٦/٨/٧هـ ، كما تم تقديم برنامج زمني بخطابه رقم (٥٥٨/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٨/٧هـ يفيد بانتهائه من الأعمال في موعد افتراضي بتاريخ ١٤٢٦/١١/٨هـ إلا أن هذا المشروع لم ينته بأي من هذين الموعدين وهذا يناقض ما ورد بخطابه من طلب مدد إضافية ، وبالنسبة لطلب وكيل المدعية بالتعويضات فإن جهته ترى عدم أحقية المدعية في المطالبة بمدد إضافية للمشروع حيث أن سوء إدارة المشروع من قبل المدعية والتأخر في التقديمات اللازمة وإعتمادات المواد هي السبب الرئيسي في تأخر تنفيذ المشروع ، وختم جوابه بطلب رفض الدعوى ،وبعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرة جاء فيها أولاً : سردت المدعى عليها المراحل التي مر بها المشروع حسب الآتي : تم تسليم موكلته الموقع بتاريخ ١٤٢٢/٠٢/٠١هـ بمدة تنفيذ (٩٠٠) يوماً على أن تكون قيمة العقد الأساسية حسب العقد قدرها (٦٧.٢٨٦.٧٤٨.٥٤) ريال وهذا هو ما تم التعاقد عليه و أنه من المتعارف عليه أن هذه المدة لتنفيذ المشروع حسب المواصفات والمخططات التعاقدية دون تعديلات أو أعمال إضافية ، و تم موافاة موكلته بنسخة من المواصفات والرسومات التعاقدية بخطاب المدعى عليها رقم (٢/١٠٥٣) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/١٣هـ (أي بعد مرور أكثر من شهرين على استلامها

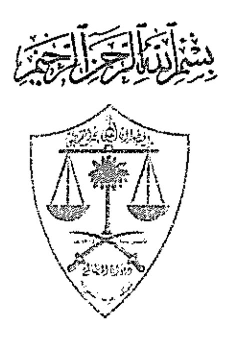
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

الموقع) ، وتم تعيين استشاري المشروع وإشعار موكلته بذلك بخطاب المدعى عليها رقم (١١٤٠/ ٢) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/٢٠هـ ، وتم بموجبه توجيه موكلته بالتنسيق معه وتقديم جميع الخطابات المتعلقة بالمشروع له ، وبناءً على ذلك قامت موكلته بتقديم الرفع المساحي لكامل المشروع للاستشاري بخطابها رقم (١٠٢/ب/٢٠٠١) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/٢٣هـ، وتعقيباً على ذلك بخطابها رقم (١٠٦/ب/٢٠٠١) وتاريخ ١٤٢٢/٠٥/٠٤هـ حيث أوضحت موكلته للاستشاري أن كميات العقد الخاصة بأعمال الحفر والردم قد تغيرت (البند ٢- ١ والبند ٢- ٢) ويستوجب لذلك التغيير في كميات بنود العقد بقرار صريح من المالك أو الاستشاري للبدء في أعمال الحفر والردم ، هذا إلى جانب الاختلافات الكبيرة في مخططات العقد أو المخططات التصميمية عن التنفيذ على الطبيعة والتي استنفذت مدداً زمنية طويلة في إعداد دراسات من قبل موكلته وإعادة إعداد تصاميم وتقديمها للاستشاري والمالك للموافقة على هذه التصاميم واعتمادها ويشمل ذلك معظم بنود العقد وفي غالبية مراحل تنفيذ المشروع المختلفة وذكر منها على سبيل المثال لا الحصر (أعمال الحفر والردم ، تغيير جهد الكهرباء وما يترتب عليه من أعمال كهربائية وميكانيكية ،أعمال الأسوار الحديدية والخرسانية ، التعديلات بالمباني ، أعمال مواقف السيارات ، شبكات الصرف السطحي للمطر ، شبكات إضافية للموقع العام ، أعمال الممرات والأفنية) بل وزادت المدعى عليها بأن قامت بإضافة أعمال مستحدثة لم تكن ضمن العقد ، الأمر الذي دعى موكلته للمطالبة بمدد إضافية لإنجازها ويتضح ذلك فيما يلي : طالبت موكلته بخطابها رقم (٤١٨/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٤/١٤هـ بمدة إضافية قدرها (٥٤٠) يوماً استناداً إلى أسباب ومعوقات أدت إلى تأخير المشروع غير متضمنة أية أعمال إضافية (ولم تمنح مدة إضافية) ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٢٤٢/ب/٢٠٠٢) وتاريخ ١٤٢٣/٠٧/١٥هـ والمقدم به عرض أسعار تنفيذ المسجد الذي هو بند مستحدث ولم يكن أصلاً ضمن عقد المشروع بمدة تنفيذ إضافية قدرها (٢٤) شهر أي (٧٢٠) يوماً لتنفيذ المسجد تبدأ من تاريخ التعميد ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٢٤٦/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٧/٠٩هـ أي بعد مرور سنة من تقديم العرض الأساسي بمدة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

تنفيذ إضافية قدرها (٢٤) شهر أي (٧٢٠) يوماً لتنفيذ المسجد تبدأ من تاريخ التعميد وذلك في عرض أسعار المسجد المعدلة ، وقامت موكلته بخطابها رقم (٤٢٨/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٢هـ بإخطار المدعى عليها بالمدة التي يطالب بها جميع موردي الأجهزة والتي تتراوح من (٣٦٠يوماً إلى ٤٢٠يوماً) تبدأ من تاريخ التعميد وذلك بعد الموافقة على التغييرات الإضافية على مخططات العقد نتيجة لتغيير جهد الكهرباء في المشروع ، وتكرر طلبها بخطابها رقم (٤٢٩/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٣هـ ، وقامت موكلته بخطابها رقم (٤٣١/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٢هـ بتقديم تحليل للمعوقات التي اعترضت المشروع وتأثيرها بالتتابع على كل عنصر من عناصر المشروع ، وعمّدت المدعى عليها موكلته بمدة إضافية قدرها (٣٢٤) يوماً بموجب التعميد رقم (٥/١/٢٠٢١) وتاريخ ١٤٢٤/٠٨/١٠هـ وذلك للأسباب والمعوقات الواردة بخطاب موكلته رقم (٤٣١/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٢هـ، وتم تعميد المدعى عليها لموكلته بمدة إضافية قدرها (٥٤٠) يوماً بموجب التعميد رقم (٥/٢/٢٣٦) وتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٨هـ لتنفيذ المسجد ، وتجدر الإشارة أن المسجد بند جديد ومستحدث وهناك علاقة وطيدة بين المشروع ككل وإضافة المسجد حيث تم ربطه بجميع الخدمات والمرافق بالمشروع الأمر الذي تطلب تغييراً في جميع مخططات وأعمال الموقع العام ، ودون مبرر أو وجه حق تم بنفس التعميد شمول هذه المدة للمدة الإضافية الممنوحة سابقاً وقدرها (٣٢٤) يوماً وبهذا تكون المدعى عليها قد ألغت تعميدها الأول الصادر لفظاً ووصفاً بالمدة المطلوبة بخطاب موكلته رقم (٤٣١/ب/٢٠٠٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٢هـ وتجاهلت المدعى عليها جميع مطالبات موكلته الواردة أعلاه ، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على التذبذب والتراجع في القرارات التي نالت من موكلته وتسببت لها في خسائر وأضرار بالغة ، وأضاف أن المدة الإضافية الممنوحة لموكلته بموجب تعميد المدعى عليها رقم (٥/٢/٢٣٦) وتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٨هـ وقدرها (٥٤٠) يوماً لتنفيذ المسجد لابد أن تعدّل نظاماً لتبدأ من نهاية تعميد المدعى عليها رقم (٥/١/٢٠٢١) وتاريخ ١٤٢٤/٠٨/١٠هـ بمدة إضافية قدرها (٣٢٤) يوماً مع الأخذ في الاعتبار التعميم رقم (٢/١٠٥٣) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/١٣هـ الصادر من المدعى عليها

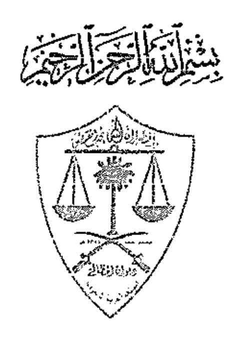
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

والذي يقضي بعدم تنفيذ أي أعمال قبل أخذ موافقة رسمية عليها من المالك ، عليه تكون نهاية المشروع النظامية بتاريخ ١٤٢٧/١/٢٢هـ ، وبعد إضافة المدة الممنوحة لموكلته بموجب تعميد المدعى عليها رقم (٥/٢/٤٤٦٢) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/١٨هـ بمدة إضافية قدرها (١٢٠) يوماً تكون نهاية المشروع النظامية استناداً إلى ما ذكر بعاليه بتاريخ ١٤٢٧/٥/٢١هـ ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٥٥٠/ ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/٠٢هـ بمدة إضافية قدرها (٣٦٠) يوماً استناداً إلى أسباب ومعوقات أدت إلى تأخير المشروع ، وعمَّدت المدعى عليها موكلته بمدة إضافية قدرها (١٢٠) يوماً بموجب التعميد رقم (٥/٢/٤٤٦٢) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/١٨هـ ، إلا أن نفس التعميد تضمن تكليف موكلته بأعمال مستحدثة وهي تغيير جميع أرضيات مباني المشروع إلى بورسلان علاوة على ما يتبع ذلك من اختيار للمواد وتقديمها للاعتماد ومن ثم تعميد المورد الذي يتم اختياره وتقديمه للاعتماد لتوريد البورسلان علماً أن ما تم اعتماده هو بورسلان إماراتي يتم استيراده من خارج المملكة متجاهلين بذلك طلب موكلته ، وطالبت موكلته بخطابها رقم (٦١٥/ب/٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٠٥هـ بمدة إضافية قدرها (٢٨٥) يوماً استناداً إلى أسباب ومعوقات خارجة عن إرادتها كما تم شرحها بالخطاب ولم يتم البت في طلب موكلته ، وقد قامت موكلته حرصاً منها على حقوقها برفع الأمر لمعالي محافظ المؤسسة العامة للتعليم الفني بخطابها رقم (٦٣٢/ب/٢٠٠٨) وتاريخ ١٤٢٩/٠٢/٢٣هـ مطالبين فيه باعتماد المدة الإضافية التي تجاهلتها المدعى عليها وقدرها (٢٩٥) يوماً لحل الموضوع ودياً وصرف مستحقاتها دفعاً للأضرار التي لحقت بها ، وبناءً على ذلك تم تحويل الأمر إلى المدعى عليها لدراسة الأمر ورفعه لمعالي المحافظ وتم عقد اجتماع مع موكلته بتاريخ ١٤٢٩/٠٥/٠٥هـ وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم مذكرة توضيح مع رسم بياني لأسباب تأخر المشروع وتم إعداد تلك المذكرة وتسليمها للمدعى عليها بتاريخ ١٤٢٩/٠٥/١٥هـ برقم وارد (٥/٥٤٣٨) وبذلك تكون موكلته قد سلكت جميع السبل وطرقت جميع الأبواب لرفع الضرر بالطرق الودية ، ثانياً : ذكرت المدعى عليها أن المدد المضافة للمشروع كبيرة قياساً على مدة المشروع الأصلية مع أنه يتضح أن موكلته طالبت بمدد إضافية كثيرة مراراً وتكراراً وحسب

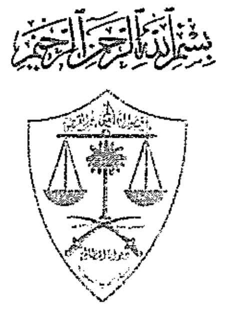
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

المراحل التي مر بها المشروع استناداً إلى أسباب ومعوقات لا دخل لها فيها وخارجة عن إرادتها ، والسؤال الذي يتبادر إلى الذهن هل مقياس المدد الإضافية هو مدة المشروع الأصلية أم أنها الأعمال الإضافية ذاتها والمسوغات الهندسية الموجبة لذلك ، وأن الاستشاري بخطابه رقم (٩٦٠/ع/٤٢٦هـ) وتاريخ ١٤٢٧/١١/٢٧هـ المبني على دراسة خطاب موكلته رقم (٦١٥/ب/٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٠٥هـ حسب طلب المدعى عليها وأفادها الاستشاري بأن العديد من البنود الواردة بخطاب موكلته كان لها تأثير مباشر أو غير مباشر على سير العمل بالمشروع وما حدث من تأخير لا يد لموكلته فيه ، ورأى أنه لا مانع من إعطاء موكلته المدة الإضافية المطلوبة أسوة بما تم لمشروع الكلية التقنية بنجران ، ومساعدة لموكلته لما عانته من ظروف المشروع ،وذكرت المدعى عليها أن استشاري المشروع أبدى رأيه بعد انتهاء عقده وصلته بالمشروع ونرد على ذلك بما يؤكد أن تساؤل المدعى عليها فيما يخص رأي الاستشاري حجة عليها لا لها (إذا علمنا أن من طلب رأي الاستشاري هو المدعى عليها) بخطابها رقم (٥/٢/١٥٩١٥) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٠٢هـ ،وتوضيح ذلك أن موكلته قامت بتقديم مذكرة توضيح ورسم بياني لأسباب تأخر المشروع بخطابها رقم (٦٣٣/ب/٢٠٠٨) وتاريخ ١٤٢٩/٠٥/١٥هـ وقيدت لدى المدعى عليها برقم وارد (٥/٥٤٣٨) بذات التاريخ وبعد مراجعات عديدة اتضح أنه لم يتم دراسة الطلب على الرغم من تداول هذه المذكرة بين عدة أفراد كما يتضح من التأشيرات التي تحملها ، وبمراجعة موكلته للمدعى عليها بتاريخ ١٤٢٩/١٢/٠١هـ اتضح لها أنه لم يتم في الأمر شيء وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم خطاب آخر بتاريخ حديث فتقدمت موكلته بخطابها بنفس الرقم (٦٣٣/ب/٢٠٠٨) ولكن بتاريخ ١٤٢٩/١٢/٠١هـ (أي بعد قرابة السبعة أشهر من وجودها لدى المدعى عليها) ، وبذات التاريخ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/١٥٩١٥) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٠٢هـ تم تحويل مذكرة التمديد نفسها للاستشاري الذي قام بدراستها والرد عليها بخطابه رقم (١١٧٢/ع/٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٨هـ وكانت نتيجة الدراسة هي استحقاق موكلته لمدة إضافية صافية قدرها (٢٩٣) يوماً، وبناءً على ذلك فإن المدعى عليها هي التي طلبت رأي الاستشاري بعد التقصير منها في دراسة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

مذكرة طلب التمديد المقدم من موكلته الأمر الذي ألحق بموكلته أضراراً وخسائر بالغة وبالتالي ليس لها الحق في تجاهل رأي الاستشاري الآن نظراً لكونه جاء مخالفاً لرأيها ، أما بخصوص خطاب الاستشاري رقم (١٠٣٦/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٥هـ وخطابه رقم (١٠٢٤/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٤٢٦/٠٩/٠٥هـ فقد تم عقد اجتماع بمقر المدعى عليها بحضور الاستشاري وتم تحرير محضر بذلك بتاريخ ١٤٢٦/٠٩/١٩هـ وقد أكد الاستشاري في الاجتماع نفسه على أن هذه المخالفات ما هي إلا عدم الالتزام بالتعميم رقم (٢/١٠٥٣) وتاريخ ١٤٢٢/٠٤/١٣هـ الصادر من المدعى عليها والذي يقضي بعدم تنفيذ أي أعمال قبل أخذ موافقة رسمية عليها من المالك (مؤكداً بذلك حرص موكلته على دفع وتيرة العمل) وذلك في خلاصة خطاب الاستشاري نفسه ، أما فيما يخص المدة الزمنية التي تنتهي بتاريخ ١٤٢٦/٠٦/٢٣هـ وتعهد موكلته بإنجاز العمل في ذلك التاريخ بناء على الخطاب المرسل للمدعى عليها ، فالظاهر من الاطلاع على سير المشروع بعد خطاب موكلته أن المدعى عليها لم تتوقف عن تعميد موكلته بأعمال إضافية وأوامر تغيير ويتضح ذلك فيما يلي : التعميد بإلغاء نظام IP للتليفونات والرجوع لتنفيذ السنترال كما هو وارد بجداول الكميات ، وقامت موكلته بعمل الدراسة المطلوبة وتقديمها للاعتماد بخطاب رقم (٥٤١/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٤هـ ، وتم عقد عدة اجتماعات بمقر المدعى عليها لمناقشة نظام التليفونات وشبكة الحاسب الآلي ، وتم تزويد موكلته بتوصيات مقترحة من إدارة الحاسب الآلي التابعة للمدعى عليها وبناءً عليه وبتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٢هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٧٥/ب/٢٠٠٥) تقدمت بعرضين مقدمين من شركات متخصصة لتنفيذ نظام التليفونات وشبكة الحاسب الآلي ، وحرصاً من موكلته وتفادياً للمزيد من التأخير قامت موكلته وبخطابها رقم (٥٨٠/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٦/٥هـ وخطابها رقم (٥٨٤/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٦/١٤هـ بالمطالبة بسرعة اعتماد نظام(IP TELEPHONY) أو الغائه نظراً لتوقف بعض الأعمال بالمباني ذات العلاقة مثل نظام الأسقف المعلقة والوجه الأخير للدهانات ، وبتاريخ ١٤٢٦/٦/١٢هـ وبخطاب الاستشاري رقم (٨١٨/ع /٤٢٦) المبني على خطاب



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٣٧٤) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢١هـ تم إشعار موكلته بإلغاء نظام (IPTELEPHONY) وعدم تنفيذه وتوريد نظام السنترال طبقاً لنظام السنترال المعتمد بجداول الكميات التعاقدية ، وفور تلقيها لهذا الخطاب قامت موكلته باستئناف جميع الأعمال ذات العلاقة بالمباني والتي توقفت منذ تاريخ تقديم موكلته للدراسة المطلوبة في ١٤٢٥/١٢/١٤هـ وحتى إشعارها من قبل الاستشاري بخطابه المذكور أعلاه في ١٤٢٦/٠٦/١٢هـ أي ما يقارب السبعة أشهر فهل من الممكن الانتهاء من تلك الأعمال التي توقفت لسبعة أشهر في عشرة أيام هي المدة المتبقية على تسليم المشروع ، كما أن المدعى عليها قامت بإصدار تعميد بتغيير الجهد الكهربائي الذي سيتم تغذية المشروع به وذلك بالخطاب رقم (٥/٢/٣٤٢١) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢٢هـ أي قبل (٢٥ يوماً) من تاريخ انتهاء مدة المشروع المفترضة مع العلم أن تغيير الجهد الكهربائي بالمشروع من ١٣,٨ ك.ف.أ. إلى ٣٣ ك.ف.أ. ومن ثم اتخاذ قرار الإبقاء على جهد ١٣,٨ ك.ف.أ. ومن ثم تغييره إلى ٣٣ ك.ف.أ. قد أدى إلى توقف جميع الأعمال الكهربائية بالمشروع علاوة على بعض الأعمال الميكانيكية، ولا يخفى أن أعمال الكهرباء والميكانيكا لا تقل عن ٤٠٪ من قيمة المشروع فقد توقف تصنيع وحدات التكييف لحين الاستقرار على الجهد الكهربائي الذي سيغذى به المشروع وسوف يتم تغذية الوحدات به ، بالإضافة إلى إيقاف اعتماد لوحات توزيع الكهرباء داخل المباني والمحطات الرئيسية وجميع ماله علاقة بذلك داخل المباني ، وكذلك تغيير شبكة الكابلات بالموقع العام قد أدى إلى توقف العمل بالموقع العام وتوقف أعمال الزراعة وأعمال الرصف بالطرق والمواقف ، وقد تسبب توقف هذه الأعمال لموكلته بخسائر كبيرة نتيجة للرواتب والأجور المترتبة على ذلك علاوة على الارتفاع الباهظ في أسعار الكابلات ولوحات التوزيع وخلافه فمعظم الموردين الذين تم اعتمادهم للتوريد من قبل المدعى عليها رفضوا التوريد وطالبوا بزيادات كبيرة وحرصاً من موكلته على توريد النوعيات التي تم اعتمادها من المدعى عليها وإنهاء هذا المشروع الحيوي تكبدت موكلته العديد من هذه الخسائر، والمدعى عليها على علم تام بذلك وقد أفادتها موكلته بذلك مراراً وتكراراً وطرقت جميع الأبواب للحث على تلافي المزيد من التأخير ولكن دون

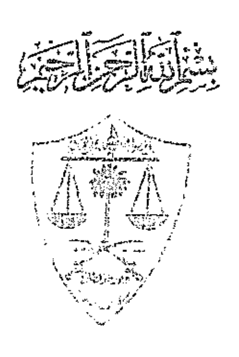
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

جدوى، كما قامت المدعى عليها بإصدار التعميد رقم (٥/٢/٣٨٩٦) وتاريخ ١٤٢٦/٠٦/١٤هـ الخاص بأعمال الأثاث والستائر والأبواب ، أي قبل تسعة أيام من تاريخ انتهاء المدة النظامية للمشروع بتاريخ ١٤٢٦/٠٦/٢٣هـ ، والتعميد رقم (٥/٢/٤٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٦/٠٧/١٠هـ الخاص بتغيير مقاسات الأبواب بعد الانتهاء من تصنيعها ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بسبعة عشر يوماً ، والتعميد رقم (٥/٢/٦٧٥٧) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/١٣هـ الخاص بعدد (١٣) أمر تغيير بيانها كالآتي : أمر تغيير أعمال شبكات الموقع العام ،وأمر تغيير أعمال الدرج الخارجي وما يتبعه من أعمال الخرسانة ، وأمر تغيير أعمال اللياسة والدهانات الداخلية الخارجية لجميع المباني ، وأمر تغيير أعمال الأسوار الخرسانية والحديدية ،وأمر تغيير أعمال خرسانات الأساسات للمباني ، وأمر تغيير أعمال الأسقف المستعارة الخارجية ، وأمر تغيير أعمال شبكة الصحي الداخلي وشبكة الحريق بالمباني ، وأمر تغيير أعمال عزل الرطوبة للحمامات وغرف الخدمة والمطابخ لجميع المباني ،وأمر تغيير أعمال قناة صرف المطر بالموقع العام وما يتبعها من بنود الخرسانة العادية والمسلحة والعزل ، أمر تغيير أعمال الرخام لجميع المباني ،وأمر تغيير أعمال معدنية متنوعة (حديد حماية - كوبستة - درابزين السلم - السلم البحاري - أغطية حديد) بجميع المباني والموقع العام ،وأمر تغيير أعمال وحدات الديكور للواجهات لجميع المباني ، وأمر تغيير أعمال تشطيبات الأسطح لجميع المباني (بلاط سطح - عزل رطوبة - عزل حرارة ،وخرسانة ميول - عزل النافورة لمبنى ٠١- ٠١) ،وأضاف أنه تم التعميد بجميع هذه الأعمال بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع (١١٠) أيام، والتعميد رقم (٥/٢/٧٣٤٢) وتاريخ ١٤٢٦/١٠/٢٧هـ والخاص بعدد (٧) أوامر تغيير بيانها كالآتي : أمر تغيير أعمال بنود سيراميك أرضيات وجدران الحمامات وغرف الشاي لمباني المشروع ،وأمر تغيير أعمال بنود الخرسانة العادية والمسلحة والبلوك بالموقع العام ،وأمر تغيير أعمال بنود الأسقف المستعارة الداخلية لمباني المشروع ،وأمر تغيير أعمال بنود وخرسانة الأرضيات والرش والمشمع مانع الرطوبة لمباني المشروع ،وأمر تغيير أعمال بنود ورخام معابر الأبواب لمباني المشروع ،وأمر تغيير أعمال بنود أعمال التكييف لمباني المشروع ،وأمر تغيير أعمال بنود الألمنيوم

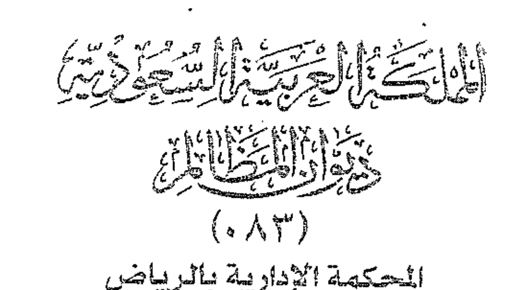
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

لمباني المشروع ،وذكر أنه تم التعميد بجميع هذه الأعمال أيضاً بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع (١١٤) يوماً ،والتعميد رقم (٥/٢/٨٣٠١) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٠١هـ الخاص بأعمال الأثاث والستائر لكامل المشروع مرفقاً به جداول بنود الأثاث ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع ب (١٥٨) يوماً ، والتعميد رقم (٥/٦٤٧) وتاريخ ١٤٢٧/٠٢/٠١هـ الخاص بأعمال بنود الموقع العام للمشروع ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع ب (٢١٨) يوماً ،والتعميد رقم (٥/٢/١٣٦٥) وتاريخ ١٤٢٧/٠٢/١٣هـ الخاص بتنفيذ أعمال مستحدثة لم يتضمنها العقد وهي أعمال بوابات مدخل الطلاب بعد أن انتهت موكلته من أعمال الأسوار كاملة مما أدى إلى هدم للسور الخارجي وإعادة إنشاء أعمدة للبوابات ودون أي تعويض لموكلته ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بمائتين وثلاثين يوماً ،والتعميد رقم (٥/٢/٣٧٠٢) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/١٠هـ الخاص بأمر تغيير أعمال توزيع الكهرباء وأمر تغيير كابلات الضغط المتوسط وأمر تغيير أعمال الزراعة بكامل المشروع ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بمائتين وسبعة وثمانين يوماً ، ومما سبق يتضح أنه حتى تاريخ ١٤٢٧/٠٤/٢٢هـ ، أي بعد انتهاء المدة النظامية للمشروع بمائتين وثلاثة وتسعين يوماً ، وظلت التعميدات بأوامر التغيير والأعمال الإضافية تتضمن بنوداً لأعمال مستحدثة وبنفس أسعار العقد تنهال على موكلته دون أية تعويضات لموكلته حتى قامت موكلته بتسليم المشروع ابتدائياً بتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٢٥هـ ، وبناءً على ما سبق يتضح يقيناً استحالة انتهاء المشروع وتسليمه في تاريخ انتهاء المدة النظامية المفترضة للمشروع التي تنتهي بتاريخ ١٤٢٦/٠٦/٢٣هـ مع توالي التعميدات بأوامر تغيير وأعمال إضافية التي توالت تباعاً حسب ما تم سرده وكان آخرها بتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٢٢هـ مما تسبب في أضرار بالغة لموكلته نظراً لفروق أسعار معظم المواد التي تحتاجها هذه البنود و المعدات والعمالة القائمة على هذه الأعمال منذ تاريخ انتهاء العقد وحتى التعميد بهذه الأعمال ، و أرفقت المدعى عليها خطاب شركة الكهرباء بالباحة رقم (٤٠٥٠- ١٣١٠- ٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥هـ ،وذكر حقيقة ما عانته موكلته في موضوع الكهرباء وتغيير جهد الكهرباء للمشروع وهي كالآتي: بتاريخ ١٤٢٤/٠٤/١٨هـ وبالخطاب رقم (١٤٣/ص ب /٢٠٠٣) أفاد





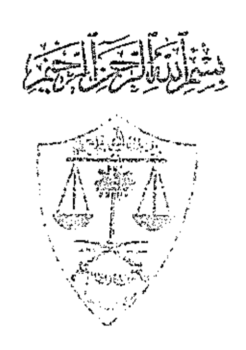
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

الاستشاري بتعديل تغذية المشروع بجهد ٣٣ ك.ف.أ بدلاً من ١٣,٨ ك. ف أ ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٢٠هـ وبالتقديم رقم (B-E-12) قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع من شركة ABB وتم رفض المصنع من قبل الاستشاري والسبب حسب إفادتهم أن المصنع المقدم غير مناسب ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٢هـ وبخطاب موكلته رقم (٤٢٨/ب/٢٠٠٣) تم تقديم دراسة بالتغييرات الإضافية نتيجة لتغيير الجهد من ١٣,٨ ك.ف.ا إلى ٣٣ ك.ف.ا ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٣هـ وبالتقديم رقم (B-E-13) قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع للمرة الثانية من شركة JEDAC ومرة أخرى تم رفض التقديم وطلب منها تقديم محطات التغذية الرئيسية مع لوحات التوزيع من مصنع واحد ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٩هـ وبالتقديم رقم (B-E-14) قامت موكلته بتقديم لوحات التوزيع ومحطات التغذية الرئيسية (للمرة الثالثة) من مصنع الفنار وقام الاستشاري برفض التقديم وطلب إعادة التقديم بعد تعديل الجهد الكهربائي إلى ٣٣ ك.ف.أ ،و بتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٩هـ وبالخطاب رقم (٦٢٨٠/ع/٤٢٣) طلب الاستشاري إعادة التقديم مع دراسة مالية لتغيير جميع محطات التغذية بالإضافة إلى المحطة الرئيسية إلى جهد ٣٣ ك.ف.ا ، وتغيير شبكة الكابلات للمشروع ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/١٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٤٣٤/ب/٢٠٠٣) أكدت موكلته على ملائمة اقتراحها كحل أفضل للتنفيذ دون التأثير على سير العمل وبأقل تكلفة ، وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/١٩هـ وبالخطاب رقم (٦٤٧٣/ع/٤٢٣) وأيضاً الخطاب رقم (٦٦٨٢/ع/ ٢٣) وتاريخ ١٤٢٤/٠٩/١٢هـ أكد فيه الاستشاري على تمسكه بتقديم دراسة أخرى لتغيير جميع المحطات إلى جهد ٣٣ ك.ف.أ حيث إنه وكما ذكر أفضل فنياً خصوصاً للتوسعات المستقبلية ، وعند زيارة الموقع في ١٤٢٤/٠٩/٢٢هـ طلبت المدعى عليها من موكلته إعادة تقديم الدراسة التي قدمت سابقاً بتاريخ ١٤٢٤/٠٧/٠٣هـ وتوجهت موكلته بخطابها رقم (٤٤٣/ ب / ٢٠٠٣) وخطابها رقم (٤٤٤/ب/٢٠٠٣) بتاريخ ١٤٢٤/٩/٢٣هـ للاستشاري لرفع الدراسة للمدعى عليها ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٩/٢٥هـ وبالخطاب رقم (٦٧٥٩/ع/٢٣) رفض الاستشاري رفع الدراسة للمدعى عليها وطلب ضرورة إعادة التقديم بتعديل

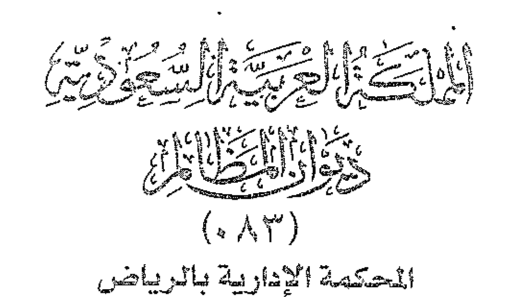
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

جميع المحطات إلى ٣٣ ك.ف.أ ، وبتاريخ ١٤٢٤/١٠/٠٩هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٢/١٦٢٦/ ٥) تم تعميد موكلته بتقديم دراسة على أساس تغيير جميع محطات المحولات للمشروع لتعمل بجهد (٣٣ ك.ف.أ) وما يتبع ذلك من تغيير لأحجام الكابلات لتعمل على جهد ٣٣ ك.ف.أ وكذلك تغيير المحطة الرئيسية ،وبتاريخ ١٤٢٤/١١/٠٧هـ وبخطاب موكلته رقم (٤٤٢/ب/٢٠٠٣) تم تقديم اقتراحين مع التكلفة مع طلب مدة تتراوح من ١٢- ١٤ شهراً فقط للتوريد مع إضافة المدة المطلوبة للدراسة والتعديل والتركيب ،وفي محضر الاجتماع بتاريخ ١٤٢٥/٠١/٢٩هـ تم اعتماد الجهد ٣٣ ك.ف.أ مع تغيير جميع المحطات واعتماد السعر بعد تخفيض ١٠٪ وطلب تقديم كامل أحمال المشروع قبل البدء في التصنيع ،وبتاريخ ١٤٢٥/٠٢/٠١هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٠٤/ب/٢٠٠٤) تم تقديم أمر التغيير رقم (٣) والخاص بتغيير جهد الكهرباء إلى ٣٣ ك.ف.أ ،وبتاريخ ١٤٢٥/٣/١٠هـ وبخطابه رقم (٢٢٩/ع/٤٢٥) طلب الاستشاري من موكلته إعادة تقديم المحطات مع أمر التغيير وإيضاح بلد المنشأ والمصنع ،وبتاريخ ١٤٢٥/٠٥/١٥هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٠٩/ب/٢٠٠٤) تم تقديم أمر التغيير رقم (٣) به المحطات والمورد ،وبتاريخ ١٤٢٥/٠٦/٠٩هـ طلب الاستشاري ضرورة اعتماد جداول الأحمال ولوحات التوزيع الرئيسية قبل اعتماد المحطات ،وبتاريخ ١٤٢٥/٠٦/٢٣هـ قامت موكلته بإفادة الاستشاري بأن جداول الأحمال قد قدمت للاعتماد منذ تاريخ ١٤٢٥/٤/٢٥هـ ،وتم رفض الأحمال بسبب عدم اعتماد أجهزة التكييف مع العلم بأن أجهزة التكييف قد تم تسليم طلب اعتمادها بتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٨هـ ، وبتاريخ ١٤٢٥/٠٦/٢٤هـ قامت موكلته بإعادة تسليم نسخة بديلة من طلب الاعتماد لأجهزة التكييف مرة أخرى ،وبتاريخ ١٤٢٥/٠٨/١١هـ تم اعتماد أجهزة التكييف وبالتالي اعتماد الأحمال ،وبتاريخ ١٤٢٥/١٠/١٧هـ طلب الاستشاري من موكلته بخطابه رقم (٢٤٧٦ /ع/٤٢٥) وتاريخ ١٤٢٥/١٠/١٧هـ تقديم بديل آخر لتوريد المحطات المدمجة من شركة (ABB) حسب طلب المدعى عليها ،وبتاريخ ١٤٢٦/٠١/١٣هـ تم إفادة موكلته بموافقة إدارة كهرباء الباحة بتزويد المشروع بالجهد الكهربائي ١٣.٨ ك.ف.أ ، وطلب منها الرجوع إلى التصميم الأساسي، وبتاريخ ١٤٢٦/٠١/١٢هـ





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/ ٢/١٦٥) طلب من موكلته تنفيذ أعمال الكهرباء بالمشروع وذلك رجوعاً إلى البنود الواردة بأصل جداول كميات المشروع (أي تزويد المشروع بالجهد الكهربائي ١٣,٨ ك.ف.أ.) ثم قامت موكلته بعد ذلك باستدراج العروض من الموردين بناءً على المعطيات الجديدة ،وبتاريخ ١٤٢٦/٠٢/٢٦هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/ ٢/١٢٦٤) الموجه لاستشاري المشروع وصورة منه لموكلته تم الإفادة برغبة المدعى عليها في تغيير الجهد المغذي للمشروع من (١٣,٨ك .ف.أ) إلى (٣٣ك.ف.أ.) ،وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم مصنع الفنار للأنظمة الكهربائية الذي تقدم بعرض سعره للمدعى عليها كمورد للمحطات الكهربائية ومفتاح الضغط المتوسط (Main Switch Gear) بالمشروع وقامت موكلته مباشرة بالتقديم برقم (B-E-17) وتاريخ ١٤٢٣/٠٣/١٠هـ وتم الاتفاق على أمر التغيير بموجب محضر الاجتماع بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٦هـ ،وطلبت المدعى عليها من موكلته تقديم شركة أيه بي بي للصناعات الكهربائية وتم الاتفاق على مدة التوريد مباشرةً بين المدعى عليها وشركة أيه بي بي ،وبتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢٨هـ (أي قبل انتهاء مدة المشروع بـ(٢٥) يوماً فقط) وبموجب الخطاب رقم (٥/٢/٣٥٥١) قامت المدعى عليها باعتماد شركة أيه بي بي للصناعات الكهربائية كمقاول من الباطن لأعمال الكهرباء وقد قامت موكلته بتعميد شركة أيه بي بي بنفس اليوم ثم قام المقاول من الباطن شركة أيه بي بي (ABB) بالانتهاء من الاختبارات وتسليم الأعمال بتاريخ ١٤٢٧/٠١/٢٦هـ أي (٢١٠) أيام زائدة عن المدة الأصلية للمشروع وحسب مصادقة استشاري المشروع على ذلك بخطابه رقم (١١٧٢/ع/٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٨هـ، فإذا كانت المدعى عليها قد قامت بتغيير الجهد الكهربائي إلى ٣٣ ك ف أ ثم طلبت من موكلته تعميد مقاول معين (شركة أيه بي بي) (ABB) واستغرق هذا المقاول مدة وقدرها (٢١٠) أيام لإنهاء أعماله فهل تكون موكلته مسئولة عن هذا التغيير وعن ما ترتب عليه من مدة ، وذكر بأن طلب تغيير الجهد الكهربائي بالمشروع من ١٣,٨ ك.ف.أ. إلى ٣٣ ك.ف.أ. ومن ثم اتخاذ قرار الإبقاء على جهد ١٣,٨ ك.ف.أ. ومن ثم تغييره إلى ٣٣ ك.ف.أ. قد أدى إلى توقف جميع الأعمال الكهربائية بالمشروع علاوة

٢٦٧-١٦

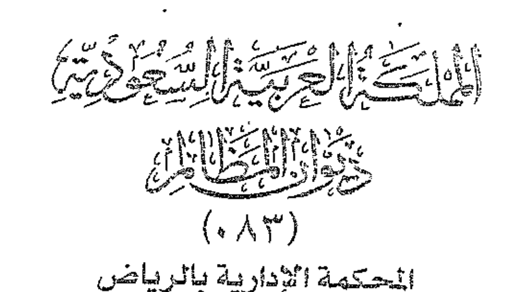
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

على بعض الأعمال الميكانيكية ، فقد توقف تصنيع وحدات التكييف لحين الاستقرار على الجهد الكهربائي الذي سيغذى به المشروع وسوف يتم تغذية الوحدات به ، بالإضافة إلى إيقاف اعتماد لوحات توزيع الكهرباء داخل المباني والمحطات الرئيسية وجميع ماله علاقة بذلك داخل المباني ، وكذلك تغيير شبكة الكابلات بالموقع العام قد أدى إلى توقف العمل بالموقع العام وتوقف أعمال الزراعة وأعمال الرصف بالطرق والمواقف، أما بالنسبة للوحات التوزيع الكهربائية الرئيسية والثانوية والمراحل التي مر بها اعتماد هذا البند فهي كالآتي: بتاريخ ١٤٢٤/٠٦/٢٠هـ وبالتقديم رقم (B-E-12) قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع من شركة أيه بي بي (ABB) وتم رفض المصنع من قبل الاستشاري والسبب حسب إفادتهم أن المصنع المقدم غير مناسب ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٧/١٣هـ وبالتقديم رقم B-E-13 قامت موكلته بتقديم طلب اعتماد لوحات التوزيع للمشروع للمرة الثانية من شركة JEDAC ومرة أخرى تم رفض التقديم وطلب من موكلته تقديم محطات التغذية الرئيسية مع لوحات التوزيع من مصنع واحد ،وبتاريخ ١٤٢٤/٠٨/٠٩هـ وبالتقديم رقم B-E-14 قامت موكلته بتقديم لوحات التوزيع ومحطات التغذية الرئيسية (للمرة الثالثة) من مصنع الفنار وقام الاستشاري برفض التقديم وطلب إعادة التقديم بعد تعديل الجهد الكهربائي إلى ٣٣ ك.ف.أ ،وبتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٤هـ تم إعادة تقديم شركة الفنار للأنظمة الكهربائية بالتقديم رقم (B-M-71) ،وبتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٠هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٢٥٦٩) تم اعتماد التقديم الخاص بلوحات التوزيع الرئيسية والثانوية وقد قامت موكلته على الفور بتعميد شركة الفنار للأنظمة الكهربائية بالتصنيع والتوريد ، وطالبت شركة الفنار بمدة قدرها (١٠) أسابيع للتصنيع والتوريد تبدأ من تاريخ التعميد واعتماد المخططات التنفيذية ،وقامت شركة الفنار للأنظمة الكهربائية بتقديم مخططات الورشة للوحات التوزيع وقامت موكلته بتقديمها لاستشاري المشروع على الفور بموجب خطابها رقم (٥٧٧/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/١٦هـ ،وبتاريخ ١٤٢٦/٠٦/١٨هـ وبموجب خطاب الاستشاري رقم (بدون/ع/٤٢٦) تم اعتماد مخططات الورشة للوحات التوزيع أي قبل انتهاء مدة





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

المشروع بـ(٥) أيام فقط، وتجدر الإشارة بأن مصنع الفنار الذي تم اعتماده بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٠ هـ قد تم تقديمه منذ تاريخ ١٤٢٤/٨/٩هـ أي قبل اعتماده بحوالي (٥٧٠) يوماً فأين تأخير موكلته في ذلك ، أما بالنسبة للتغييرات في مبنى غرفة الكهرباء (مبنى ٠٥/٠٦ - ٠١) فإنه بتاريخ ١٤٢٦/٠٥/١٤هـ قامت شركة كهرباء الباحة (سكيكو) بتزويد موكلته بالمخططات التنفيذية لغرفة الكهرباء بالمشروع حيث اختلفت تماماً عن مخططات العقد وعن ما تم تنفيذه من قبل موكلته طبقاً لمخططات العقد ،وبعد اعتماد شركة أيه بي بي (ABB) بموجب خطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٥٥١) وتاريخ ١٤٢٦/٠٥/٢٨هـ قامت شركة أي بي بي (ABB) بالموافقة على مخططات شركة الكهرباء (سكيكو) وتم البدء بالعمل على الفور ، من خلال ما ذكر أعلاه يتبين بأن الانتهاء من كامل مبنى غرفة الكهرباء (٠٥/٠٦ - ٠١) حسب ما تم إيضاحه للمدعى عليها يستغرق مدة إضافية وقدرها (١١٢) يوماً من تاريخ التعميد في ١٤٢٦/٠٥/٢٨هـ وهذا ما يؤيده خطاب الشركة السعودية للكهرباء رقم (١٤٧٢) وتاريخ ١٤٢٦/٠٨/٠٦هـ الذي يؤكد عدم الانتهاء من غرفة المحطات ، أما بالنسبة لإيصال التيار الكهربائي للمشروع فقد أدى تغيير الجهد الكهربائي للمشروع والتأخير في اعتماد جهد الكهرباء الذي سيتم تغذية المشروع به من قبل المدعى عليها والتغييرات في مبنى غرفة الكهرباء (مبنى ٠٥/٠٦ - ٠١) التي اختلفت تماماً عن مخططات العقد وعن ما قامت موكلته بتنفيذه طبقاً لمخططات العقد إلى تأخير إيصال التيار الكهربائي اللازم لتشغيل المشروع ، ففي تاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥هـ تم إطلاق التيار الكهربائي من قبل الشركة السعودية للكهرباء (سكيكو) وهو نفس تاريخ خطاب شركة الكهرباء بالباحة رقم (٤٠٥٠- ١٣١٠- ٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/١٢/٢٥هـ ، ويحتاج المشروع لمدة لا تقل عن (١١٧) يوماً من تاريخ إطلاق التيار الكهربائي حسب ما أوضحت موكلته بخطابها رقم (٦١٥/ب/٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٠٥هـ وحسب التحليل التالي : إجراء اختبارات على جميع المحطات وعددها (٩) بالإضافة إلى مفتاح الضغط المتوسط (٣٠) يوماً ،وتجربة وتشغيل محطة معالجة الصرف الصحي ومحطة تنقية مياه الشرب (٧) أيام ،وتجربة وتشغيل مضخات الشرب والحريق والري مع

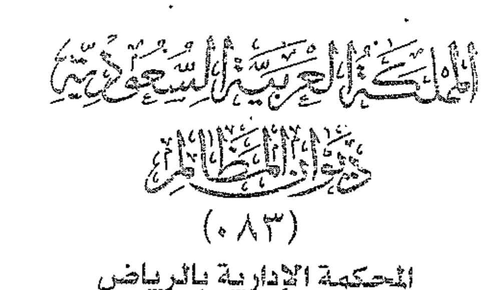
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

الشبكات المتعلقة بها (٧) أيام ،وتجربة وتشغيل جميع الأنظمة بالمباني وتشمل نظام الهاتف ـ نظام إنذار الحريق ـ نظام إطفاء الحريق ـ نظام UPS ـ نظام الساعة المركزية ـ نظام TCP ـ نظام التكييف ـ الإنارة الداخلية والخارجية ـ لوحات التوزيع ـ البرايز بمتوسط (٨) أيام للمباني الكبيرة ويوم واحد للمباني الصغيرة (٨×٨ +١×٩ = ٧٣ يوماً) ،وذكر بأن المدة المطلوبة لإنهاء جميع الاختبارات وتشغيل كامل المشروع كما أوضحت موكلته للمدعى عليها ذلك بخطابها رقم (٦١٥/ب/٢٠٠٦) وتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٠٥هـ هي (١١٧) يوماً من تاريخ إطلاق التيار الكهربائي أي تنتهي بتاريخ ١٤٢٧/٠٤/٢٥هـ وحيث إن التعميد جاء مباشراً من المدعى عليها للشركة المصنعة فإن موكلته تستحق المدة الزمنية المذكورة ، ثالثاً : ذكرت المدعى عليها في البند ثالثاً من ~~مذكرتها أن موكلته تعهدت بالانتهاء من تنفيذ المشروع في مدته النظامية بخطاب موكلته رقم (٥٥٦/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/٢٤هـ على الرغم من أن موكلته تضررت كثيراً من تأخير~~ المدعى عليها في اعتماد الكثير من البنود وهو ما دفع موكلته إلى إخطار المدعى عليها بخطابها رقم (٥٧٤/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٢٠هـ بصعوبة الوفاء بهذا الالتزام بسبب التأخير الكبير في اعتماد الكثير من البنود الرئيسية للمشروع ومنها : لوحات التوزيع لكامل المشروع ،ومحطات الكهرباء لكامل المشروع ،وأثاث المشروع ،ونظام IP للتليفونات ،وجميع هذه البنود تحتاج إلى مدة زمنية للتصنيع والتوريد والتركيب والاختبارات وخلافه ، علاوة على خطاب موكلته أيضاً رقم (٥٨٠/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٦/٠٥هـ والتي أوضحت بموجبه للمدعى عليها الأعمال المتوقفة على أحد هذه البنود وهو نظام IP للتليفونات مطالبةً المدعى عليها بسرعة الاعتماد أو اعتماد نظام السنترال الموجود بالعقد، والمقدم من موكلته للاعتماد بتاريخ ١٤٢٥/٠١/١٩هـ لتلافي المزيد من التأخير ، وتعقيباً على ذلك أيضاً جرى مخاطبة المدعى عليها بالخطاب رقم (٥٨٤/ب/٢٠٠٥) وتاريخ ١٤٢٦/٠٦/١٤هـ ، رابعاً : ذكرت المدعى عليها في البند رابعاً من مذكرتها بأنه تم عمل العديد من الاجتماعات لحث موكلته على الالتزام بإنهاء المشروع في مدته وتوجيه موكلته بتقديم العينات والموردين وأوامر التغيير التي يتطلبها تنفيذ هذه الأعمال مشيرة





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

بذلك إلى أن موكلته كانت دائمة التأخير ومرفقةً بذلك الخطاب رقم (٥/٢/٣٩٠٤) وتاريخ ١٤٢٥/١٠/١٠هـ ، والخطاب رقم (٥/٢/٢٦٣٠) وتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٢١هـ ، والخطاب رقم (٥/٢/٤٤٧٩) وتاريخ ١٤٢٥/١١/١٦هـ وهذا غير صحيح وفيما يلي توضيح ذلك : خطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٢٦٣٠) وتاريخ ١٤٢٦/٠٤/٢١هـ ، يثبت أن هناك تأخير من المدعى عليها في إنهاء الاعتمادات الخاصة بالمشروع ،وخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٩٠٤) وتاريخ ١٤٢٥/١٠/١٠هـ ، هو في مضمونه أعمال إضافية خارج نطاق العقد والدليل على ذلك مضمون خطابها الذي ورد به مطالبة موكلته بعمل دراسات أخرى ألا وهي : تقديم دراسة لتغطية أسقف الورش بسقف مستعار ،وتقديم دراسة تنفيذ السور ، وتقديم دراسة مجاري صرف مياه المطر ،وتقديم دراسة تنضيد الحائط الساند حول المبنى ٠١- ٠١، واستكمال دراسة وتقديمات تخص عمل موانع الصواعق للمباني أقل من ثلاثة أدوار ،ومعالجة الأجزاء الرأسية من القطع بالجبل خلف المبنى ٠١- ٠٤ من الجهة الشرقية بالخرسانة المقذوفة، ويتضح من خطاب المدعى عليها أن ما ورد فيه ما هو إلا تكليف إضافي لموكلته خارج نطاق العقد إذ إنه تكليف لموكلته بعمل الدراسات والتصاميم وتقديمها للاعتماد، وأخيراً وبعد جولات ومراحل عديدة تمر بها هذه الدراسة تقابل إما برفضها أو عمل دراسة بطريقة أخرى أو التعميد بها أحياناً ويحمل التعميد عبارة (وبدون مدة إضافية) أو فقدها لدى المدعى عليها كما تم باعتماد وحدات التكييف التي تم تقديمها في ١٤٢٥/٠١/١٨هـ وتعدى الاعتماد الستة أشهر نظراً لفقد مستندات الاعتماد لدى المدعى عليها كما ورد بخطاب موكلته رقم (٥٢١/ب/٢٠٠٤) وتاريخ ١٤٢٥/٠٦/٢٤هـ وتم اعتمادها بموجب الاعتماد رقم (٥/٣٦٨٥) وتاريخ ١٤٢٥/٠٨/١١هـ ، علاوة على أن خطاب المدعى عليها يشير إلى الاجتماع المنعقد بالكلية في تاريخ ١٤٢٥/٠٨/١٢ هـ والذي تم الاتفاق فيه على سرعة إنهاء الإعتمادات إلا أنه وحسب خطاب موكلته رقم (٥٣٦/ب/٢٠٠٤) وتاريخ ١٤٢٥/١٠/٢٩هـ طالبت موكلته برفع الضرر عنها وسرعة اعتماد أوامر التغيير التي قد تعدى بعضها مدة سنة دون البت فيه أو اعتماده وقد أفادت موكلته المدعى عليها بذات الخطابات بأن تأخر الاعتماد قد تسبب في تأخير الأعمال

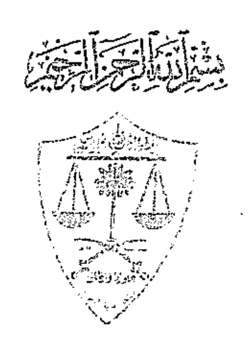
بسم الله الرحمن الرحيم

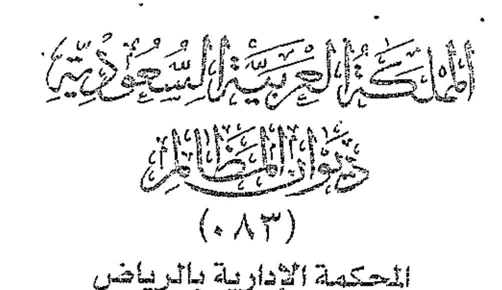


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

مع احتفاظ موكلته بحقها في المطالبة عن كل ما ينتج عن هذا التأخير ،أما خطاب المدعى عليها رقم (٤٤٧٩ /٥/٢) وتاريخ ١٤٢٥/١١/١٦هـ فهو عبارة عن تقديم أوامر تغيير لكل من : أمر تغيير الأرضيات إلى بورسلان ، وأمر تغيير الحائط الساند حول المبنى ٠١- ٠٢ ،و أمر تغيير أسقف الورش ، و قد تم التقديم قبل صدور التعميد رقم (٥/٢/٤٤٦٢) وتاريخ ١٤٢٦/٠٢/١٨هـ بمدة إضافية قدرها (١٢٠) يوماً والذي تضمن تكليف موكلته بأعمال مستحدثة وهي تغيير جميع أرضيات مباني المشروع إلى بورسلان ، خامساً : ذكرت المدعى عليها أنه تم استقطاع مبلغ (٤٥٠,٣٨٧) ريال نتيجة عيوب أعمال منفذة طبقاً لتقدير لجنة الاستلام الابتدائي للمشروع ، وهذه الملاحظات التي وردت في محضر الاستلام الابتدائي قد تم الانتهاء منها كاملة وباعتراف المدعى عليها نفسها ضمن مذكرتها التي تقدمت بها في البند الخامس من مراحل الموضوع التي ذكرتها وهي أنه تم استيفاء الملاحظات وقد تم بالفعل حيث تم استيفاء جميع ملاحظات محضر الاستلام الابتدائي للمشروع وقد تم تحرير محضر بذلك واستلام جميع الملاحظات بتاريخ ١٤٢٧/٠٧/١١هـ لينسخ هذا المحضر ملاحظات المحضر السابق ،سادساً : خطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٤٥٧١) وتاريخ ١٤٢٦/٠٧/١٦هـ ومحضر الاجتماع بتاريخ ١٤٢٦/٨/٧هـ فيما يخص أثاث المشروع فمراحله التي مر بها كالآتي : بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٨هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٣٧/ب/٢٠٠٥) تم تقديم مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني للاعتماد كمورد أول لأثاث المشروع ،وبتاريخ ١٤٢٦/١/١٩هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٤٤/ب/٢٠٠٥) وبناءً على طلب استشاري المشروع قامت موكلته بتقديم شركة المصنع السعودي الحديث للأثاث الخشبي والمعدني كمورد ثاني لأثاث المشروع ،وبتاريخ ١٤٢٦/٢/٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٥٢/ب/٢٠٠٥) وبناءً على طلب استشاري المشروع قامت موكلته بتقديم مصنع الأثاث العصري للأثاث المعدني والخشبي كمورد ثالث لأثاث المشروع ، وبتاريخ ١٤٢٦/٣/٨هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٦٥/ب/٢٠٠٥) وبناءً على رغبة المدعى عليها قامت موكلته بتقديم مصنع الوطن للأثاث كمورد رابع لأثاث المشروع والشركة السعودية الكويتية لصناعة الأثاث كمورد خامس لأثاث المشروع ،وبتاريخ ١٤٢٦/٣/١٠هـ وبخطاب

٢٦٧-٢١





(٠٨٣)

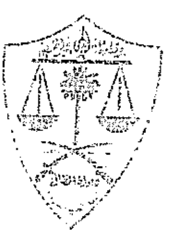
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

موكلته رقم (٥٦٦/ب/٢٠٠٥) وبناءً على رغبة المدعى عليها قامت موكلته بتقديم شركة الخليج للتأثيث المحدودة كمورد سادس لأثاث المشروع ،وبتاريخ ١٤٢٦/٣/١٠هـ وبخطاب الاستشاري رقم (٤٣٠/ ع / ٤٢٦) تم تزويد موكلته بصورة منه وفيه توصية باعتماد مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني كمورد لأثاث المشروع حيث تلاحظ لجميع الأطراف أثناء زيارة معارض المصانع الثلاثة الأولى (عميد الكلية – مهندسا المؤسسة – مهندس مكتب الإشراف) أنه الأفضل لتوريد أثاث المشروع ،وبتاريخ ١٤٢٦/٥/٢٢هـ وبخطاب المدعى عليها رقم (٥/٢/٣٤٠٦) تم إفادة موكلته أنه وبعد أن وقفت اللجنة المشكلة لاختيار عينات الأثاث للمشروع على الزيارات الميدانية للشركات باعتمادها لكل من : مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني للأثاث المكتبي ويشمل المكاتب ~~والمسرح والمستودع ،وشركة الخليج للتأثيث المحدودة لأثاث المعامل والمختبرات والقاعات الدراسية ،وبتاريخ ١٤٢٦/٥/٢٥هـ وبخطاب موكلته رقم (٢٠١/ش ع/٢٠٠٥) قامت موكلته بتعميد المورد~~ مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني ،وبتاريخ ١٤٢٦/٥/٢٥هـ وبخطاب موكلته رقم (٢٠٢/ ش ع /٢٠٠٥) قامت موكلته بتعميد المورد شركة الخليج للتأثيث المحدودة،وبتاريخ ٥/ ١٤٢٦/٦هـ وبخطاب موكلته رقم (٥٨١/ب/٢٠٠٥) تم إخطار المدعى عليها بالمدة التي يطلبها المورد شركة الخليج للتأثيث المحدودة لتوريد أثاث المعامل والمختبرات والقاعات الدراسية ،وبتاريخ ١٤٢٦/٦/٩٣هـ تم عقد اجتماع بمقر الكلية التقنية بالباحة وتمت موافقة المدعى عليها على منح الموردين مدة تنتهي في ١٤٢٦/١٠/٧هـ لتوريد كامل أثاث المشروع مع التركيب على أن يتم اعتماد كامل الأثاث بالتنسيق المباشر بين الموردين و المدعى عليها ، فأين التأخير في ذلك من جانب موكلته، فبداية التقديم من موكلته للمورد الأول تمت بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٨هـ نهايةً بالمورد الخامس الذي تم تقديمه عن طريق موكلته بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/٠٨هـ ورغبة المدعى عليها في تقديم شركة بعينها وتم تقديمها من قبل موكلته كمورد سادس بتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٠هـ على الرغم من أ ن الموردين الخمسة السابق تقديمهم عن طريق موكلته قد قاموا بالتوريد لكليات أخرى تابعة للمدعى عليها ضاربين بهذه التقديمات و رأي الاستشاري المشرف على المشروع عرض الحائط ولما

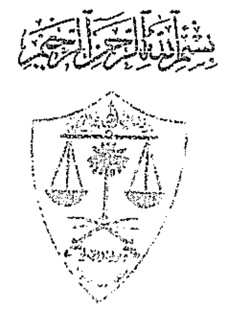


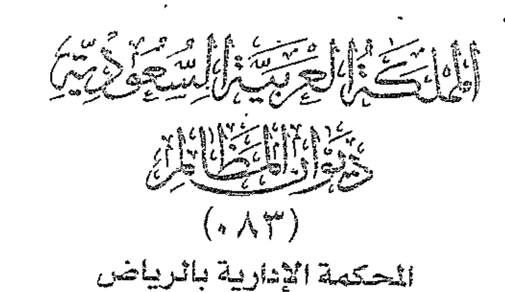
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض



الدائرة الإدارية السادسة

أبداه بخطابه رقم (٤٣٠/ع/٤٢٦) وتاريخ ١٤٢٦/٠٣/١٠هـ مخاطباً المدعى عليها برؤيته لاعتماد مصنع دار الأثاث الخشبي والمعدني وهو المورد الأول المقدم من موكلته بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٨هـ حيث تلاحظ لجميع الأطراف أنه الأفضل وأن أكثر من ٨٠ ٪ من الأثاث المطلوب يتم تصنيعه وليس مستورد من الخارج أو من الشركات الأخرى ، علاوة على إفادة الاستشاري بذات الخطاب للمدعى عليها بأنه بعد اختيار المصنع المطلوب يتم البدء في إعداد المخططات ونوعيات وموديلات وألوان الفرش والتي تستغرق فترة غير قصيرة ، وختم مذكرته بطلب احتساب المدة الزمنية وقدرها (٢٩٥) يوماً والتي أقر استشاري المشروع بأحقية موكلته فيها ،والحكم بإلزام المدعى عليها بما جاء في الطلبات الموضحة بلائحة الدعوى بمبلغ إجمالي وقدره (١٧,٨٩٩,٧٥٨,٣٩) سبعة عشر مليوناً وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وسبعمائة وثمانية وخمسون ريالاً وتسعة وثلاثون هللة ، إضافة إلى أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره مليون وستمائة وخمسون ألف ريال ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة جوابية جاء فيها : أن الخطاب رقم (١/١٨٣/١٤٥٥) وتاريخ ١٤٣٠/١/١٥هـ والذي يفيد بعدم أحقية المقاول بأي مدة إضافية للمشروع باستثناء المدة التي تم الموافقة عليها لتنفيذ أوامر التغيير وقدرها (٦٦٠) يوماً فالتأخير كان نتيجة سوء إدارة مقاول المشروع ، وأن المدعية قد تأخرت عن إنجاز المشروع في موعده المحدد لأسباب مجملها تقصيرية من قبلها ونبهتها المؤسسة إلى ذلك التقصير ونظراً لعدم تفادي المدعية لذلك ووقوعها في التأخير فقد قامت المؤسسة بإيقاع غرامة التأخير عليها ، وهذا أمر يبرره النظام العام والعقد الذي ارتبطت به المؤسسة مع المدعية ، كما أن صدور شهادة بإنجاز الأعمال ليس مانعاً من تطبيق غرامة التأخير فغرامة التأخير من النظام العام وبالتالي يجوز للجهة تطبيقها والمطالبة بها ، أما عن الحسومات الناتجة عن ملاحظات التسليم الابتدائي فالمدعية لم تقم بمعالجة الملاحظات التالية : إجمالي الخصم على أرضيات البرلاتو بمبنى الإدارة بنسبة (٢٠٪) (٢٦,٥٤٠/٦٤) ريال ، و إجمالي الخصم على كونترات المغاسل (٥٠٪)=(١٤٦,٥٠٠/٠٠) ريال، إجمالي الخصم على سكاي لايت (٥٠٪)=(١٦٩,٠٠/٠٠) ريال ، و إجمالي الخصم على أعمال أرضيات البرلاتو بمبنى الإدارة بنسبة





المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

(٣٠٪) (١١٤,٢٠٧/٠٠) ريال ، إجمالي الخصم على ملاحظات التسليم الابتدائي = (٤٥٠,٢٨٧,٩٠) ريال ، ووفقاً للمادة رقم (٣٩) من الشروط العامة وملحقاتها فقرة رقم (٨) والمادة (٨٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بخصوص تأخر المقاول في إتمام العمل الموكل إليه وعدم تسليمه كاملاً في الموعد المحدد ووفقاً للمادة رقم (٤٠) من الشروط العامة وملحقها فقرة رقم (٩) والمادة (٨٨) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بخصوص تكاليف الإشراف المترتبة على التأخير وتطبيقاً للنظام فقد استحق المقاول تطبيق الغرامات المذكورة ، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى ، بعد ذلك سمعت الدائرة ملخصاً للدعوى والإجابة وحصر وكيل المدعية دعوى موكلته في طلب إلزام المدعى عليها برد غرامتي التأخير والإشراف المحسومتين عن عقد إنشاء الكلية التقنية بالباحة – المرحلة الأولى – بالإضافة الى رد المبلغ المحسوم عن ملاحظات الاستلام الابتدائي وقدره (٤٥٠,٣٨٧) أربعمائة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ريالاً ، فيما طلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى ، وصادق الأطراف على ما سبق تقديمه وما تم ضبطه ، ثم أصدرت الدائرة هذا الحكم مبنياً على الأسباب التالية :

"الأسباب"

بما أن وكيل المدعية حصر دعوى موكلته بجلسة هذا اليوم في طلب إلزام المدعى عليها برد غرامتي التأخير والإشراف المحسومتين عن عقد إنشاء الكلية التقنية بالباحة – المرحلة الأولى – بالإضافة إلى رد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي وقدره (٤٥٠.٣٨٧) ريال ،لذا فإن الدعوى والفصل فيها يدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية بديوان المظالم بموجب المادة الثالثة عشرة فقرة (د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تدخل في اختصاص هذه الدائرة نوعياً ومكانياً طبقاً لقرارات معالي رئيس الديوان المنظمة للدوائر واختصاصاتها ،وبما أن المطالبة في هذه الدعوى تتصل بحسومات جرت عن ملاحظات رصدت من قبل المدعى عليها لدى التسليم الابتدائي للمشروع والكائن بتاريخ ١٤٢٧/٤/٢٥هـ وما بعده، لذا فإن مطالبة المدعية عن تلك الحسومات أمام هذه المحكمة في ١٤٣٠/٤/١٨هـ تكون





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

خلال الأجل المحدد نظاماً في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظا لم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ وتقضي الدائرة بقبول الدعوى شكلاً، أما عن الموضوع فالثابت من وثائق القضية قيام المدعى عليها بترسية مشروع إنشاء الكلية التقنية بالباحة ـ المرحلة الأولى ـ على المدعية والتعاقد معها في ١٤٢٢/١/٨هـ ، بقيمة بلغت (٦٧,٢٨٦,٧٤٨,٥٤) ريال سبعة وستون مليوناً ومائتان وستة وثمانون ألفاً وسبعمائة وثمانية وأربعون ريالاً وأربع وخمسون هللة، وتم زيادة أعمال إضافية للمشروع بمبلغ قدره (٥,٢٣٤,٦٦٤,٩٠) ريال ،على أن تكون مدة تنفيذ المشروع (٩٠٠) يوم تبدأ من تاريخ تسليم الموقع للمقاول الذي تم في ١٤٢٢/٢/١هـ ، وقد منحت المدعية مدة إضافية قدرها (٦٦٠) يوماً وذلك لتنفيذ الأعمال الإضافية ليكون الموعد المقرر للاستلام الابتدائي للمشروع بتاريخ ١٤٢٣/٦/٢٣هـ ، ولم يتم تسليم المشروع ابتدائياً إلا في ١٤٢٧/٤/٢٥هـ ، وقامت المدعى عليها بإجراء حسومات على مستحقات المدعية تمثلت في مبلغ جاوز السبعة ملايين ريال كغرامة تأخير وإشراف لتأخر المدعية في تسليم المشروع عن موعده المقرر، ومبلغ (٤٥٠,٣٨٧) ريال تذكر المدعى عليها أنها حسومات عن الملاحظات المرصودة عند التسليم الابتدائي وهي تمثل عيوباً مصنعية، وحيث إنه عن طلب المدعية رد غرامتي التأخير والإشراف الذي يرتكز على أساس أن التأخير كان بسبب المدعى عليها بسبب كثرة إحداث أوامر التغيير، فإن الدائرة وبعد اطلاعها على أوراق القضية والعقد محل الدعوى تبين أن المدعى عليها عدلت عن تنفيذ كثير من بنود العقد وفق المواصفات المتعاقد عليها وقامت بإحداث تغييرات على البنود وأرسلت بها تعميدات للمدعية، كما قامت بتكليف المدعية بأعمال إضافية خارجة عن نطاق العقد كان من بينها بناء المسجد ، وقد أصدرت المدعى عليها في سبيل ذلك عدداً من أوامر التغيير في المواصفات بلغت (٢٤) أمر تغيير منها على سبيل المثال تغيير الجهد الكهربائي ونظام الهاتف والتكييف والسيراميك وقناة صرف الأمطار.. إلخ تلك الأوامر والمثبتة بموجب خطابات المدعى عليها المقدم صور منها بملف الدعوى، بالإضافة إلى استحداث أعمال جديدة كبناء المسجد المرتبط بمرافق المشروع وغير ذلك ، ومما لا شك فيه أن سلوك المدعى

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

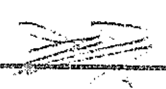
عليها لهذه الطريقة في وقت القيام بأعمال المشروع يحدث إرباكاً للمتعاقد الذي أخذ بحسبانه عند البدء بالعمل الالتزام بالمواصفات والبنود المتعاقد عليها لكن الذي جرى من قبل المدعى عليها أن قامت بتغييرات في مواصفات كثيرة وقامت باستحداث أعمال كبيرة من شأنها أن تؤدي إلى التأخر في التنفيذ لما تتطلبه طبيعة التغيير من دراسة واعتماد ومخاطبات ونحو ذلك وهذا لا يمكن أن يكون على حساب مدة المشروع المتعاقد فيها على المواصفات بمدة محددة ، كما أنه تبين للدائرة تأخر المدعى عليها في اعتماد عدد من مستلزمات المشروع كالهاتف والأثاث الأمر الذي يستبين معه من خلال ما سبق أن تأخر المدعية في تسليم المشروع لم يكن بسببها وإنما كان بسبب ما حصل من المدعى عليها من تغيير ، وقد قرر الاستشاري المشرف على المشروع في تقريره رقم (١١٧٢/ع/٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٨هـ المعد بناءً على طلب المدعى عليها بخطابها رقم (٥/٢/١٥٩١) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢هـ استحقاق المدعية عما صدر من أوامر تغيير وإحداث لبنود جديدة في العقد مدة قدرها (٢٩٣) يوماً صافية بعد حسم المدد المتداخلة مع بعضها للأعمال، وهذا التقرير يعدُّ في يقين الدائرة تقريراً صحيحاً ومبنياً على دراسة من خبير مطلع على سير المشروع من بدايته، وعلى إلمام بكافة العقبات والعوائق التي مر بها ، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى أن ما ارتآه الاستشاري من احتساب مدة إضافية للمشروع هو المتفق مع قواعد العدالة وتقضي الدائرة برد غرامتي التأخير والإشراف، ولا ينال من ذلك أن تقرير الاستشاري لا يمكن الاعتداد به لكونه صدر بعد انتهاء المشروع وتسليمه وانقطاع علاقة الاستشاري بالمدعى عليها ذلك أن كل ما سلف ذكره وما ذكرته المدعى عليها في شأن هذا الموضوع لا ينفي عن الاستشاري وصف الخبير لاسيما أن المدعى عليها هي من قامت بتكليفه وطلب رأيه حيال طلب المدعية منحها مدة إضافية وبالتالي فلا يمكن القول بعدم صحة التقرير أو التشكيك فيما ورد به، فضلاً عن أن الدائرة وهي الخبير الأول في الدعوى تطمئن لما ورد بالتقرير لكونه مبني عن دراسة فنية من متخصص أدرك جوانب المشروع ومنح المدعية في عدد من أوامر التغيير التي تتطلب مدة إضافية ما تستحقه من مدة ، كما لا ينال من ذلك ما تذرعت به المدعى عليها من إقرار المدعية بخطابها رقم (٥٥٦/ب/٢٠٠٥) وتاريخ



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

١٤٢٦/٢/٢٤هـ بتسليم المشروع في مدة العقد بتاريخ ١٤٢٧/٦/٢٣هـ ذلك أنه فضلاً عن ما سبق ذكره من منح الاستشاري مدة زائدة للمدعية ؛ أن المدعى عليها قامت بعد تاريخ خطاب المدعية المشار إليه بإصدار تعميدات وأوامر تغيير في مواصفات المشروع ، ومنها على سبيل المثال التعميد بإلغاء نظام ip للهاتف والرجوع لتنفيذ السنترال بتاريخ ١٤٢٦/٥/٢١هـ أي قبل نهاية المشروع بعشرة أيام ، والتعميد بتغيير الجهد الكهربائي الذي سيتم تغذية المشروع به بتاريخ ١٤٢٦/٥/٢٢هـ ، والتعميد الخاص بأعمال الأثاث والستائر والأبواب بتاريخ ١٤٢٦/٦/١٤هـ ، والتعميد الخاص بتغيير مقاسات الأبواب بعد الانتهاء من تصنيعها بتاريخ ١٤٢٦/٧/١٠هـ، ولا شك أن هذه التغييرات التي جرت بعد خطاب المدعى عليها وقبل انتهاء المشروع بفترة وجيزة لها اعتبارها في تغيير الإرادة وتأخر التسليم، وهي بلا ريب ساهمت مساهمة كبيرة في تأخير تسليم المشروع، كما لا يصح الاحتجاج بمنح المدعية (٦٦٠) يوماً لمشروع مدته الأصلية (٩٠٠) يوماً ذلك لأن العبرة في تقدير المدة الزائدة للأعمال التي كلفت بها المدعية وكذا الأعمال التي جرى عليها التغيير والمسوغات الفنية لها ، وبالتالي فلا يلتفت لهذا الدفع من المدعى عليها ، أما عن طلب المدعية رد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي بمبلغ قدره (٤٥٠,٣٨٧) ريال فإن المدعى عليها لم تفصل ماهية هذه الملاحظات والمستند النظامي والعقدي الموجب لحسمها ، والأصناف المحسوم منها ، وفي أي بند ،واكتفت بذكر مبلغ الاستقطاع وأنها عن ملاحظات الاستلام، وهذا قول عام لا يقبل قضاءً إذ لم يتسن للدائرة معرفة ماهية الحسم وتفاصيله، وعن أي البنود وبأي وجه جرى من المدعى عليها خصوصاً وأن العقد يعد من عقود الأشغال العامة وقد تطرقت فيه المدعى عليها في العقد وفي طلب المواصفات إلى أدق التفاصيل ، وقد طلبت منها الدائرة جواباً مفصلاً عن موضوع هذا الحسم وأمهلتها لذلك ولم تقدم جواباً يبرهن صحة ما جرى منها ، فضلاً عن ذلك أن المشروع تم تسليمه ابتدائياً ونهائياً دون إثبات ملاحظات على التسليم طلبت منها الدائرة جواباً مفصلاً عن موضوع هذا الحسم وأمهلتها لذلك ولم تقدم جواباً يبرهن صحة ما جرى منها ، فضلاً عن ذلك أن ملاحظات التسليم الابتدائي تم استيفاؤها من قبل المدعية وقد قررت ذلك المدعى عليها في



٢٦-٢٧



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

مذكراتها، وتم تحرير محضر بتاريخ ١٤٢٧/٧/١١هـ تم فيه تسليم جميع الملاحظات المدونة عقد التسليم الابتدائي دون ملاحظات ما يؤكد استحقاق المدعية في إعادة هذا المبلغ ،وتقضي الدائرة بإلزام المدعى عليها برد المبلغ المحسوم عن ملاحظات التسليم الابتدائي، وحيث إن العقد جرى توقيعه بالتضامن بين الشركة المدعية وشركة الحناكي وقد قدم وكيل الشركة المدعية اتفاقية خروج شركة الحناكي عن العقد واستلامها النسبة المقررة لها كما قدم مخالصة منها، لذا فإن الدائرة تقضي للمدعية بطلباتها؛ **لذلك حكمت الدائرة بالحكم الآتي : ١) إلزام المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني برد غرامتي التأخير والإشراف لشركة أبناء عبدالوهاب الدخيل للمقاولات ، ٢)إلزام المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني بأن تدفع لشركة أبناء عبدالوهاب الدخيل للمقاولات مبلغاً قدره (٤٥٠,٣٨٧) أربعمائة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ريالاً ؛ لما هو موضح في الأسباب.**

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة/القاضي
سلطان الشهري	عبدالعزيز بن محمد الصمعاني	عبدالله بن صالح المبارك	عبدالله بن مسفر البواردي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٢٠٦/١٠/ق لعام ١٤٣٣هـ	١٠١/د/إ/٣/١٠ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٤٦٥ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٢١٨٤/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٧/٣٠هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – إنشاء مدرسة - غرامة تأخير وإشراف – رفع الالتزام بما يقابل مدد التأخير في صرف المستحقات – حجية المستخلص الختامي – مصاريف الصيانة – أتعاب المحاماة.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بدفع قيمة المستخلصات وإلغاء غرامة التأخير وتكاليف الإشراف الناشئة عن عقد "إنشاء مدرسة" المبرم بينهما وإلزامها بمصاريف الصيانة وأتعاب المحاماة – خطأ الجهة بتأخرها في صرف المستخلصات للمدعية بالمخالفة للعقد بمجموع مدد بلغت (١٧٤٤) يوماً مما يضعف من مقدره المدعية في إنجاز العمل في الوقت المطلوب – جبر أضرار المدعية برفع الالتزام عنها بما يقابل مدد التأخير بإضافتها إلى المدة المقررة لتسليم المشروع – استيعاب واستغراق تأخر الجهة في صرف المستخلصات كامل مدة تأخر المدعية – مؤداه: إلزام الجهة برد غرامة التأخير وأتعاب الإشراف - الالتزام بقيمة المستخلص الختامي وبالكميات الواردة فيه مما يوجب الأخذ به والسير بموجبه كونه مكتسباً للقطعية لاعتماده من طرفي العقد ، ولا يجوز للجهة الخصم من قيمته بإرادتها المنفردة – مؤدى ذلك: رد القيمة المخصومة منه للمدعية – التزام المدعية بضمان الأعمال من تاريخ التسليم الابتدائي وحتى الاستلام النهائي يعني التزامها بنفقات الصيانة خلال تلك المدة وإن طالت بسبب تراخيها في إنجاز الملاحظات – عدم استبيان وجه الحق للمدعية إلا بإقامة الدعوى- مؤداه: عدم تحمل الجهة بأتعاب المحاماة – أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية ما خصمته من غرامة التأخير وأتعاب لإشراف ورد القيمة المخصومة على المدعية من المستخلص الختامي ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

حكم رقم ١٠١/د/إ/٣/١٠ /لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٢٠٦/١٠/ق لعام ١٤٣٣هـ

المقامة من/شركة المقاولات السريعة.

ضد/ وزارة التربية والتعليم .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد :

فإنه في يوم الأحد ١٤٣٤/٤/٢١هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثالثة بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة

والمشكلة من :

القاضي	د. فيصل بن سعد العصيمي	رئيساً
القاضي	عبدالرحمن بن عبدالله السبيعي	عضواً
القاضي	ياسر بن علي المطاوع	عضواً
وبحضور	فوزان بن سفير العلياني	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المذكورة بياناتها اعلاه والمحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٥/٢٠هـ والتي حضر فيها وكيل المدعية/ فيصل بن بخيت الحربي بموجب الوكالة رقم(٤٢٣٧٩) وتاريخ ١٤٣١/٥/٧هـ الصادرة عن كتابة العدل الثانية بشمال جدة، كما حضر ممثلاً عن المدعى عليها / فيصل بن حسين بحه، المثبت هويته وتفويضه بضبط القضية .

وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة الحكم الآتي

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها أنه تقدم وكيل المدعية بتاريخ ١٤٢٦/٢/٠٣هـ بدعوى للمحكمة الإدارية بمحافظة جدة ذكر فيها أن موكلته ابرمت عقداً مع المدعى عليها وذلك لإنشاء مدرسة نموذج (١٢) وملحقاتها الابتدائية الثالثة والمتوسطة الثانية بحي الحوية بالطائف على أن يتم تنفيذ المشروع في مدة أقصاها



بسم الله الرحمن الرحيم



عشرون شهراً من تاريخ استلام الموقع بتكلفة قدرها(٢،٦٢٦،٨٧٠) ريال قابلة للزيادة والنقص وذلك بموجب خطاب الترسية رقم (١/١٨/٥٠٠٢٦) بتاريخ ١٤١٨/١١/١٣هـ إلا ان المدعى عليها تأخرت في تسليم الموقع لموكلته لمدة تجاوزت الخمسة أشهر من تاريخ توقيع العقد حيث لم تسلمه إلا في ١٤١٩/٥/٢٩هـ الأمر الذي تسبب في إرهاقها مادياً بدفع أجرة العمال والمهندسين طيلة تلك الفترة، وقد باشرت موكلته العمل بعد استلام الموقع وقدمت المستخلصات للمدعى عليها في مواعيدها المحددة بالمادة (٥٠) من الشروط العامة لعقد الأشغال، غير أن المدعى عليها لم تلتزم بصرف قيمة المستخلصات في المواعيد المحددة بتلك المادة مخالفة بذلك نص المادة (٦) من العقد الأساسي، وكنتيجة طبيعية لمخالفة المدعى عليها وتأخرها في صرف المستخلصات لفترات طويلة تعثرت موكلته في التنفيذ نظراً لعدم توفر السيولة لديها لدفع الرواتب والأجور ومستحقات الموردين فضلاً عما تكبدته من خسائر تمثلت في مصروفات المياه والكهرباء وغيرها، وقد بلغت فترات تأخير المدعى عليها عن صرف المستخلصات في مواعيدها طيلة فترة التنفيذ بمدة (١٦٣٨) يوم، وبتاريخ ١٤٢١/١١/٢٤هـ أصدرت المدعى عليها قرارها بموجب خطابها رقم (١٢٧/٤٨٢٨٠) بتمديد فترة العقد لتسعة أشهر لينتهي في ١٤٢١/١٠/٢٨هـ، وقد استلمت المدعى عليها المشروع الاستلام الابتدائي في ١٤٢٢/٧/٢٨هـ ووجدت بعض الملاحظات التي لا تمنع من الاستفادة من المشروع وتعهدت المدعية بإنهائها وأصبح المشروع جاهزاً للاستلام النهائي في تاريخ ١٤٢٣/٨/١٣هـ إلا ان المدعى عليها لم تستلمه إلا بتاريخ ١٤٢٥/٣/١٦هـ بمدة تجاوزت العام والنصف، مما جعل المدعية تتكبد مصروفات صيانة المشروع في الفترة ما بين الاستلام الابتدائي والنهائي ، وعلى الرغم من ذلك لم تستلم موكلتي باقي حقوقها لدى المدعى عليها والبالغة (٣٠٤،٩٣٠،٤٠) ريالاً حتى تاريخه، وذكر في دعواه أن المدعى عليها خالفت في عقدها الشروط الواردة بنموذج عقد الأشغال العامة ونظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ أعمالها حيث نصت الفقرة (١) من قرار مجلس الوزراء رقم (٤٨٧) وتاريخ ١٣٩٨/٨/٥هـ على أنه لا يجوز أن تضمن الجهات الحكومية الخاضعة لنظام تأمين مشتريات الحكومة عقودها التي تبرمها نصوصاً تخالف هذا النظام، وذكر أن هذا نص أمر لا يمكن مخالفته أو تعديله إلا بقرار من الجهة المصدرة له ومن ثم يقع باطلاً كل ما هو مخالف له ولا يترتب عليه أي أثر نظامي، وقد تمثلت مخالفات المدعى عليها السابق ذكرها في مخالفة المادة (٢٤) من الشروط الخاصة المتعلقة بالدفع والمستخلصات، والمادة(٢٦) من الشروط الخاصة المتعلقة بالاستلام الابتدائي، وانتهى في دعواه إلى طلب إبطال هذه النصوص المخالفة لنصوص النظام وإلغاء القرارات الصادرة بفرض غرامات تستند إلى تلك النصوص، وإلزام المدعى عليها أن تدفع لموكلته مبلغ قدره (٣٠٤،٩٣٠،٤٠) ريالاً وهو المبلغ المتبقي لها عن تنفيذ عقد المقاولة طبقاً للمستخلص الختامي المُعد من قبل المدعى عليها وإلزامها بدفع مبلغ قدره (٩٧،٩٥٠)





ريال مقابل خسائر المدعية نتيجة تأخر المدعى عليها في تسليم الموقع، والزامها بدفع مبلغ قدره (٤٧,٤٩٦) ريال مقابل ما تكبدته المدعية من خسائر فعلية نتيجة الزيادة التي لا سند لها في مصاريف الصيانة.

و بإحالة القضية للدائرة العاشرة بالمحكمة الإدارية بجدة، وفي جلسة ١٤٢٦/٥/٢٧هـ حضر لديها وكيل المدعية وممثل المدعى عليها ، وبسؤال الدائرة للمدعي وكالة عن دعواه اجاب بأنها كما وردت في لائحة الدعوى وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة مفادها أن المدعية تدعي تأخر المدعى عليها في تسليم الموقع لمدة تجاوت الخمسة اشهر من تاريخ توقيع العقد دون ان تقدم ما يفيد استعدادها للاستلام، في حين ان الوزارة خاطبت المدعية بالخطاب الهاتفي رقم(٢٧/٧٥٤) وتاريخ ١٤١٩/٤/١٢هـ بسرعة استلام الموقع والا سيتم تسليمه غيابياً حسب المادة (١٢) من الشروط الخاصة الملحقة بعقد المشروع، كما تم توجيه عدة خطابات للشركة من قبل الإدارة وبناءً عليه تقدمت الشركة بخطابها رقم(م٤/٩٨/٧٠٤) بتاريخ ١٤١٩/٥/٢٨هـ بطلب استلام الموقع والبدء في العمل وتم تسليم الموقع في اليوم التالي، وعن مخالفة المدعى عليها لنص المادة (٥٠) من الشروط العامة المتعلقة بالمستخلصات، فإن المدعية هي أول من خالف المادة حيث إن أول مستخلص قدمه كان بتاريخ ١٤١٩/١١/١٩هـ أي بعد حوالي مائة وسبعين يوماً من بدء العمل وكانت نسبة الأعمال لم تتجاوز (٨٪) في حين ان المدة المنتهية كانت (٢٨٪)، وقد تم توجيه خطابات لفت نظر للشركة بهذا الخصوص، وأرفق ممثل المدعى عليها بيان صرف المستخلصات وذكر ان التأخير كان لمدة (١٢٠٤) ايام وليس كما تدعيه المدعية علماً أنه لم يؤخذ في الحسبان المدة اللازمة لإكمال إجراءات صرف المستخلص من وزارة المالية، واما ما ذكرته المدعية من أن الوزارة مقتنعة بمسؤوليتها عن التأخير في التنفيذ نظراً لتأخرها في صرف المستخلصات وعليه أصدرت قرارها بتمديد العقد تسعة أشهر لينتهي في ١٤٢١/١٠/٢٨هـ فإن ذلك لا يعني ان المقاول لم يكن متقاعساً عن العمل حيث تم توجيه عدة إنذارات للمدعية وكانت تتعهد بتكثيف العمل والعمالة والمواد والمعدات لإنهاء تنفيذ المشروع، وبخصوص الاستلام الابتدائي فإن المشروع لم يكن جاهزاً للاستلام الابتدائي والاستفادة منه حتى تاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ حيث تم وقوف عدة لجان على المشروع كان أخرها اللجنة التي وقفت على المشروع بتاريخ ١٤٢١/٨/٢٤هـ ودونت محضرها المتضمن عدم جاهزية المشروع للاستلام الابتدائي آنذاك، وبناءً على خطاب المقاول بتاريخ ١٤٢٢/٦/٧هـ المتضمن الانتهاء من المشروع، تم تشكيل لجنة بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ والتي قررت جاهزية المبنى للاستلام الابتدائي مع وجود ملاحظات لا تمنع من الاستفادة من المبنى، وتم تسليم الملاحظات للمدعية، وأما بخصوص تكبد المدعية مصروفات كبيرة للصيانة في الفترة مابين الاستلام الابتدائي والنهائي فإن ذلك يرجع للمقاول نفسه حيث إنه تأخر في الاستلام النهائي للمشروع مما زاد في فترة الصيانة إذ إن الشركة تأخرت



عن تسليم المشروع تسليماً نهائياً الأمر الذي جعل الإدارة ترسل الخطاب رقم (٩/٨٧٨٠) في ١٤٢٤/٩/٨هـ للمدعية بضرورة الحضور وإنهاء ملاحظات محضر المعاينة للاستلام النهائي وتم إنهاء الملاحظات بموجب خطاب الشركة بتاريخ ١٤٢٥/١/١٣هـ، أما ما ذكرته المدعية من أن المدعى عليها خالفت النظام باستحداثها نصوصاً تخالف نموذج عقد الأشغال العامة فإن المستندات العامة والخاصة ومستندات العقد ملزمة للمقاول وإن العقد شريعة المتعاقدين، وانتهى في مذكرته إلى رفض الدعوى، ويطلب الإجابة من وكيل المدعية قدم مذكرة مفادها أن المدعى عليها تدعي على موكلته بأنها تأخرت في استلام الموقع وأنها انذرت المدعية بالتسليم الغيابي، بينما نجد ان الأوراق المقدمة من قبل المدعى عليها تثبت انها أحالت مستندات المشروع إلى مدير عام تعليم البنات بمحافظة الطائف بتاريخ ١٤١٩/٢/٢٨هـ بعد شهرين من تاريخ العقد، في حين ان أول خطاب ترسله المدعى عليها لموكلته كان بتاريخ ١٤١٩/٤/٢٧هـ أي بعد أربعة أشهر من تاريخ العقد، بينما كانت موكلته مستعدة لاستلام الموقع آنذاك ، ولكن ما أخر الاستلام إلى ١٤١٩/٥/٢٩هـ هي المدعى عليها حيث لا يتم التسليم إلا بواسطة لجان تشكل من قبلها، اما عن المستخلصات فإن المدعى عليها قد اقرت بوجود تأخير في صرف المستخلصات مدة (١٢٠٤) ايام بينما قدمت موكلته ما يثبت ان التأخير كان لمدة (١٦٣٨) يوماً والتأخير ثابت في كلا الحالين، مما يحمل جهة الإدارة المسؤولية، ولقد قدمت المدعية مستخلصات بقيمة(٢,٤٤٣,٣٥٥) ريال ولم تسدد المدعى عليها إلا مبلغ (٢,١٣٨,٤٢٤) بنقص قدره (٣٠٤,٩٣٠) ريالاً، وقد حبست المدعى عليها هذا المبلغ من دون أي مبرر نظامي أو شرعي، أما عن إدعاء المدعى عليها بأن المدعية قد تأخرت في التسليم النهائي فإن هذا القول مخالف للواقع، إذ إن المدعى عليها استلمت ملاحظات الاستلام الابتدائي بتاريخ ١٤٢٣/٨/١٣هـ فإن ذلك يدل دلالة واضحة على جاهزية المبنى للاستلام النهائي ، وفي جلسة ١٤٢٧/٢/٢٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة مفادها أن المدعى عليها خاطبت المدعية لاستلام الموقع بتاريخ ١٤١٩/٤/١٢هـ بعد حوالي ثلاثة اشهر ونصف من تاريخ تسلمها مستندات المشروع، وهي مدة لا يترتب عليها خسائر على النحو الذي بينته المدعية، ثم إن المدعية لم تستلم المشروع إلا بعد حوالي شهرين ونصف من تاريخ خطاب الوزارة في حين انها لم تقدم أي طلب لاستلام الموقع طيلة هذه الفترة، أما بشأن طلبها التعويض عن تأخر المدعية في صرف المستخلصات فإن المادة (٥٩) من الشروط العامة تنص على انه (إذا اخل صاحب العمل بأي شرط من شروط العقد أو قصر عن الدفع في الميعاد المحدد فيحق للمقاول ان يطالب بالتعويض عن الخسائر المترتبة على هذا التقصير... ويعتبر المقاول متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال (٣٠) يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض) وهو ما لم تتقيد به المدعى عليها، وإن قيمة المستخلص الختامي للمشروع بعد المراجعة والتدقيق كان (٢,٤١٨,٨١٨) ريالاً وليس



كما تدعي المدعية، وقد حسم منها غرامة التأخير بواقع (١٠٪) بقيمة (٢٣٣,٣٠٥)ريال، وغرامة اتعاب الإشراف بقيمة (١٩,٦١٢) ريال، اما ما ذكرته المدعية من ان استلام ملاحظات الاستلام الابتدائي كان بتاريخ ١٤٢٣/٨/١٣هـ، فإن هذه الملاحظات هي الواردة بمحضر الاستلام الابتدائي ولم ينهها المقاول إلا بعد عام مما ترتب عليه حصول ملاحظات اخرى، وهي ناتجة عن تأخر المدعية عن إنهائها، فطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم صور خطابات الرفع عن كافة المستخلصات التسعة وتاريخ صرفها، وفي جلسة ١٤٢٩/٣/٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها صوراً لعدد من المستندات والمستخلصات، كما قدم وكيل المدعية مذكرة مفادها أن المستخلص الختامي الذي تذكره المدعية هو مستخلص غير معتمد ولم يُعرض على المدعية ولا علم لها بغرامات التأخير والإشراف وانها لا تقوم على مبررات من الواقع والنظام، وأكد وكيل المدعية في مذكرته المقدمة بتاريخ ١٤٢٩/٨/٨هـ على طلبات موكلته ، فطلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم المستند في طلبه اتعاب التقاضي، وفي جلسة ١٤٢٩/١٠/٢٠هـ قدم وكيل المدعية صورة من عقد المحاماة ، كما قرر طرفا الدعوى الاكتفاء بما سبق تقديمه، وفي جلسة ١٤٣١/٩/٦هـ اصدرت الدائرة حكمها رقم (٢٦٢/د/إ/١٠) لعام ١٤٣١هـ والمتضمن إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره (٣٢٩,٩٣٠) ريال ورفض ما عدا ذلك. وبعد إحالة القضية إلى محكمة الاستئناف أصدرت حكمها رقم (٥٥/إس/٤) لعام ١٤٣٢هـ القاضي بنقض حكم الدائرة آنف الذكر، وبعد ورودها للدائرة مُصدرة الحكم، أصدرت حكمها رقم (٢/٢/٢٠٦) لعام ١٤٣٢هـ القاضي بعدم اختصاص المحاكم الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى.

وبعد ورود القضية إلى هذه المحكمة وتقييدها بالرقم الوارد في صدر هذا الحكم وإحالتها إلى هذه الدائرة حددت لها جلسة يوم الأحد ١٤٣٢/٨/٣٠هـ وفيها قرر الأطراف بأنه لا جديد لديهم ، فرفعت الجلسة للمداولة ، ثم أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٠/٣/١٠٠) لعام ١٤٣٢هـ والمتضمن رفع أوراق القضية لمعالي رئيس ديوان المظالم للنظر في إحالتها للدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة.

وبصدور توجيه معالي رئيس ديوان المظالم بنظر القضية لدى هذه الدائرة عقدت الدائرة جلستها يوم الأحد ١٤٣٣/١٢/٢٦هـ وفيها قدم وكيل المدعية مذكرة يطلب فيها اطلاعه على ملاحظات محكمة الاستئناف إن كانت متعلقة بالموضوع ليتمكن من الرد عليها، وفي جلسة ١٤٣٤/٢/٣هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء بما سبق وطلبا الفصل في القضية فتم تأجيل نظر الدعوى للدراسة ، وفي جلسة ١٤٣٤/٤/٢١هـ اكد طرفا الدعوى على طلب الفصل في القضية ، فرفعت الجلسة للمداولة ، ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على ما يلي :



(الأسباب)

بناءً على ما تم من الدعوى والإجابة فإن حقيقة هذه الدعوى هي طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع قيمة المستخلصات وإلغاء غرامات التأخير وتكاليف الإشراف الناشئة عن عقد إنشاء مدرسة نموذج (١٢) وملحقاتها الابتدائية الثالثة والمتوسطة الثانية بحي الحوية بالطائف والمبرم مع المدعى عليها . وبناء عليه فإن هذه الدعوى تُعد من قبيل دعاوى العقود الإدارية فتكون داخلة في مشمول ولاية المحاكم الإدارية بحسب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ .

ومن حيث القبول الشكلي فإن منشأ حق المطالبة هو من تاريخ انتهاء العلاقة التعاقدية مع المدعى عليها بتسليم المشروع نهائياً بتاريخ ١٤٢٥/٣/١٦هـ بينما أودع المدعي دعواه في ١٤٢٦/٢/٣٠هـ فتكون الدعوى مقامة خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ البالغة خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق ، مما يجعل الدعوى مقبولة شكلاً.

وفي الموضوع فالثابت أن المدعية قد ابرمت عقداً مع المدعى عليها بتاريخ ١٤١٨/١٢/٢٣هـ وذلك لإنشاء مدرسة نموذج(١٢) وملحقاتها الابتدائية الثالثة والمتوسطة الثانية بحي الحوية بالطائف في مدة عشرين شهراً من تاريخ استلام الموقع بمبلغ قدره (٢,٦٢٦,٨٧٠) ريال، وحيث إن طلبات المدعية في الدعوى هي وفقاً لما ورد في لائحتها وبينتها تفصيلاً في مذكرتها المقدمة في ١٤٢٩/٨/٨هـ بإلزام المدعى عليها ان تدفع :

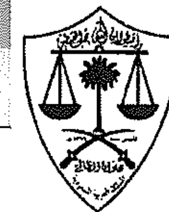
١- مبلغ (٣٠٤,٩٣٠) قيمة ما خصمته المدعى عليها من المستخلص الختامي وهو على الآتي:
   أ- غرامة تأخير بواقع ١٠٪ بقيمة (٢٣٣,٣٠٥) ريال.
   ب- اتعاب إشراف بقيمة (١٩,٦١٢) ريال .
   ج- غرامة تأخير على الملاحظات بقيمة (٢٧,٤٧٦) ريال.
   د- فروقات الكميات المخصومة بقيمة (٢٤,٥٣٧) ريال.
٢- مبلغ (٩٧,٩٥٠) ريال ما تكلفته المدعية نتيجة تأخر المدعى عليها في تسليم الموقع.
٣- مبلغ (٤٧,٤٦٩) ريال لقاء الزيادة في مصاريف الصيانة.
٤- اتعاب المحاماة بقيمة (٥٠,٠٠٠) ريال.
٥- إبطال النصوص الواردة بالعقد والمخالفة لنموذج عقد الأشغال العامة.





فعن موضوع الطلب الأول فقد نصت المادة (١/٣) من العقد على أن (المقاول إذا تأخر عن إتمام العمل وتسليمه كاملاً خضع لغرامة التأخير المنصوص عليها في المادة (٣٩) من الشروط العامة بالإضافة إلى إلزامه بتكاليف الإشراف المنصوص عليها في المادة (٤٠)، وفي مقابل ذلك نصت المادة (٦) على أن يلتزم صاحب العمل بتسديد قيمة العقد بالطريقة وفي الأوقات المحددة في الشروط العامة للعقد التي نصت في المادة (١/٥٠) على أن يتم صرف استحقاقات المقاول حسب ما يتم إنجازه من عمل وحسب المستخلصات التي يصادق عليها الاستشاري وبصفة دورية وبمعدل مستخلص واحد كل شهر على الأقل، والثابت أن المدعية استلمت الموقع بتاريخ ١٤١٩/٥/٢٩هـ ليكون موعد الاستلام الابتدائي حسب العقد بتاريخ ١٤٢٨/١/٢٨هـ، وقد أصدرت المدعى عليها قرارها بتمديد العقد لمدة تسعة أشهر ليصبح موعد الاستلام الابتدائي للمشروع بعد التمديد في ١٤٢١/١٠/٢٨هـ، في حين أن الثابت من محضر الاستلام الابتدائي أن المدعية لم تنجز الأعمال الموكلة إليها إلا بتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ بتأخر بلغ سبعة أشهر بدعوى أن المدعى عليها تأخرت في صرف مستخلصاتها طوال العقد، مما تعذر معه استمرار العمل لعدم توفر السيولة لتسديد أجور العاملين والموردين، والثابت من بيان صرف المستخلصات والشيكات وصور خطابات جهة الإدارة برفع المستخلصات وما قدمته المدعية في جلسة ١٤٢٦/٥/٢٧هـ، أن المستخلص الأول رفع بتاريخ ١٤١٩/١١/١٩هـ وتم صرفه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٤هـ بتأخير عن فترة الشهر المحدد لصرف المستخلصات بلغ (٢٦٥) يوماً، والمستخلص الثاني تم رفعه بتاريخ ١٤٢٠/٢/٣هـ وتم صرفه في ١٤٢٠/٩/١٤هـ بتأخير بلغ (١٩١) يوماً، والمستخلص الثالث تم رفعه بتاريخ ١٤٢٠/٥/٧هـ وتم صرفه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٩هـ بتأخير بلغ (١٠٢)يوم، والمستخلص الرابع تم رفعه في ١٤٢٠/٧/١٥هـ وتم صرفه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٩هـ بتأخير بلغ (٣٤) يوماً، والمستخلص الخامس تم رفعه في ١٤٢٠/٩/١٤هـ وتم صرفه في ١٤٢١/٢/٢٧هـ بتأخير بلغ (١٣٣) يوماً، والمستخلص السادس تم رفعه في ١٤٢٠/١١/١٥هـ وتم صرفه في ١٤٢١/١/٢٧هـ بتأخير بلغ (٤٢) يوماً، والمستخلص السابع تم رفعه في ١٤٢١/١/١٥هـ وتم صرفه في ١٤٢١/٤/١٧هـ بتأخير بلغ (٦٢) يوماً، والمستخلص الثامن تم رفعه في ١٤٢١/٢/٢هـ وتم صرفه في ١٤٢١/٧/١١هـ بتأخير بلغ (١٣٥) يوماً، والمستخلص التاسع تم رفعه في ١٤٢٢/٦/٢٠هـ وتم صرفه في ١٤٢٤/١١/٤هـ بتأخير بلغ (٧٨٠)يوماً، وهذا التأخير في صرف المستخلصات يشكل خطأً من المدعى عليها ويُضعف من مقدرة المدعية في إنجاز العمل في الوقت المطلوب، وكما هو معلوم إن عقود المقاولة تستوجب توفر المبالغ النقدية عند المقاول حتى يتغلب على صعاب العمل ويتمكن من الوفاء بالتزامه في تسليم المشروع في الوقت المقرر، فضلاً عن أن تأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات مخالف لنصوص العقد الذي أمر الله بالوفاء به كما قال تعالى في سورة المائدة:{ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ}، ولا أقل في جبر أضرار المدعية في تأخير صرف مستخلصات





من رفع الالتزام عنها بما يقابل مدد التأخير التي بلغ مجموعها (١٧٤٤) يوماً يتعين إضافتها إلى المدة المقررة لتسليم المشروع ليكون الموعد المقرر هو ١٤٢٦/٩/٣هـ، ولما أخلت المدعى عليها بالالتزام الواجب عليها وفق ما نصت عليه المادة (٥٠/أ) من الشروط العامة للعقد وذلك بصرف استحقاقات المقاول وفق ما يتم إنجازه من عمل وحسب المستخلصات التي يصادق عليها الاستشاري أو الجهة المشرفة على المشروع، وحيث إن الثابت أن المدعى عليها استلمت المشروع الاستلام الابتدائي في ١٤٢٢/٧/٢٨هـ، ثم استلمته الاستلام النهائي في ١٤٢٥/٣/١٦هـ، ولما كان تأخير المدعى عليها في صرف المستخلصات يستوعب تأخر المدعية في الاستلام الابتدائي وكذلك التسليم النهائي، فإن فرض المدعى عليها لغرامات التأخير والإشراف على المدعية ليس له سند من النظام، وكذلك فرض غرامة على تأخر المدعية في إنهاء الملاحظات الواردة في محضر الاستلام الابتدائي لكون تأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات يستوعب كامل مدة تأخر المدعية، وتقضي الدائرة بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير وأتعاب الإشراف وغرامات التأخير على الملاحظات للمدعية.

وفيما يخص الكميات المخصومة فإن المدعى عليها أنشأت خلاصة أسمتها (خلاصة الصرف النهائية) وذكرت أن قيمة المستخلص الختامي بلغت (٢,٤١٨,٨١٨) ريال، في حين أن الثابت لدى الدائرة ومن واقع الأوراق المقدمة من قبل الطرفين أن المستخلص الختامي المعتمد من المقاول والجهة الاستشارية المشرفة على المشروع كان بقيمة (٢,٤٤٣,٣٥٥) ريال، بفارق قدره(٢٤,٥٣٧) ريال، وحيث إن المستخلص الختامي المعتمد من قبل المدعية والمدعى عليها هو ما يجب الأخذ به والسير بموجبه كونه مكتسب القطعية، ومعتمد من قبل طرفي العقد، بخلاف ما استندت إليه المدعى عليها في خصم هذه القيمة الذي هو من إعدادها فقط، ولا يصح التمسك به ويتعين على المدعى عليها رد تلك القيمة إلى المدعية، وبالتالي تنتهي الدائرة إلى الحكم للمدعية بكافة البنود على طلبها الأول بإجمالي مبلغ قدره(٣٠٤,٩٣٠)ريال.

وأما عن الطلب الثاني، فقد نصت المادة (١٢) من الشروط الخاصة الملحقة بالعقد على أن (تقوم إدارة التعليم المختصة بعد توقيع المقاول على العقد بإخطاره بموعد وتاريخ تسليم الموقع وذلك بموجب برقية على عنوانه المبين في العقد، وتبدأ مدة سريان العقد من تاريخ استلام الموقع وفي حالة عدم حضور المقاول أو مندوبه لاستلام الموقع في التاريخ الذي حددته الإدارة فيرسل له إنذار يحدد فيه موعد آخر للاستلام) وبالنظر في أوراق القضية يتبين أن المدعى عليها قامت بمخاطبة المدعية بعدة خطابات منها خطابها رقم (٢٧/٧٥٤) بتاريخ ١٤١٩/٤/١٢هـ الموجه للمدعية والمتضمن ضرورة السرعة في استلام الموقع، والخطاب رقم (٩/٣٤٦٠) بتاريخ ١٤١٩/٤/٢٧هـ الموجه للمدعية والمتضمن سرعة حضورها للإدارة لتحديد الموعد المناسب لتسليمها الموقع وإلا فسيتم تسليمه غيابياً حسب المادة (١٢) من



بسم الله الرحمن الرحيم



الشروط الخاصة الملحقة بعقد المشروع، ومن خلال ما سبق يتضح للدائرة أن المادة (١٢) لم تحدد زمناً معيناً لتسليم الموقع وإنما الزمت المدعى عليها بإخطار المدعية بموعد وتاريخ التسليم وقد ثبت قيام المدعى عليها بذلك وفق خطاباتها سالفة الذكر والتي تحث فيها المدعية على سرعة استلام الموقع وذلك بعد مضي اربعة أشهر على توقيع العقد، وهي فترة تعتبر بحسب الواقع طبيعية تستغرقها الجهات الإدارية في مكاتبات وتشكيل لجان لهذا الفرض كما ان الظاهر من الخطابات السابقة تقاعس المدعية وعدم جاهزيتها للاستلام، حيث لم تستجب لخطابات المدعى عليها إلا بعد مضي شهر ونصف من إخطار المدعى عليها للمدعية وتم تسليم الموقع في اليوم التالي لخطاب المدعية، وحيث إن التعويض يجب أن يُبنى على اركانه الثلاثة، ولما لم يثبت للدائرة اي خطأ من جانب المدعى عليها بحسبان عدم التزامها بتسليم الموقع في زمن محدد بعد توقيع العقد فضلاً عن عدم ثبوت الضرر في جانب المدعية فإن المدعى عليها في منأى عن المسؤولية العقدية مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وأما عن الطلب الثالث، فالثابت أن ما تطالب به المدعية هي مصاريف الصيانة التي تحملتها في الفترة مابين الاستلام الابتدائي والنهائي والتي امتدت من تاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ حتى تاريخ ١٤٢٥/٣/١٦هـ وحيث قد نصت المادة (٤) من وثيقة العقد الأساسية على ان (يضمن المقاول الأعمال محل العقد على الوجه الأكمل لمدة تبدأ من تاريخ التسليم الابتدائي وتنتهي بالاستلام النهائي)، كما نصت المادة (٢/٤١) من الشروط العامة في العقد ان (على المقاول ان يقوم بتنفيذ اي اعمال تصليح او تعديل او إعادة إنشاء او تقويم ما يظهر من عيوب حسبما يطلب منه صاحب العمل او المهندس خطياً اثناء فترة الصيانة او عند التسليم النهائي) كما نصت الفقرة الثالثة من ذات المادة (على المقاول ان يقوم بجميع أعمال الإصلاح على نفقته الخاصة)، وحيث إنه طبقاً لما سبق إيراده، يتبين ان مصاريف الصيانة في فترة ما بين الاستلامين الابتدائي والنهائي هي التزام واجب على المدعية بنص العقد، ولا يجوز لها الرجوع بها على المدعى عليها، وحيث إن ما تطالب به المدعية غير مشروع ومخالف لنصوص العقد الذي يُعد شريعة للمتعاقدين، ولا تجوز مخالفته بحال إلا بالتراضي بين الطرفين، الأمر الذي كون معه طلب المدعية مرسلاً ولا يستند على أساس صحيح من الشرع او النظام، بل ومخالف صراحة لنصوص العقد، مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

ولا ينال من ذلك طول المدة بين فترة التسليم الابتدائي والنهائي، حيث إن مرجع ذلك إلى المدعية في عدم السرعة في إنجاز الملاحظات، ويتبين ذلك بالاطلاع على خطاب المدعى عليها رقم (٩/٨٧٨) بتاريخ ١٤٢٤/٩/٨هـ الموجه إلى مدير الشركة المدعية والذي يتضمن الحث على العمل لإنهاء الملاحظات الواردة بمحضر لجنة الاستلام الابتدائي وتسليم





المشروع تسليماً نهائياً، ويظهر جلياً أن المطالبة بالتسليم كانت من قبل المدعى عليها، في حين لم تقدم المدعية ما يثبت مطالبتها للمدعى عليها بالتسليم أو رفض المدعى عليها لذلك.

وعن الطلب الرابع المتعلق بأتعاب المحاماة، فمن المستقر في القضاء والعرف الإداري أن القضية التي يكون فيها الحق واضحاً للمدعي ولكن المدعى عليه يجعل المدعي يضطر للجوء إلى القضاء ليحصل على حقه فهنا يلزم المدعى عليه دفع أتعاب المحاماة للمدعي ؛ أما إذا كانت القضية تحتاج إلى فصل القضاء فلا تتحمل المدعى عليها أتعاب المحاماة، وحيث إن منشأ هذه الدعوى ناتج عن تعامل المدعية مع المدعى عليها كما هو الشأن في كثير من الدعاوى التي لم يستبن فيها وجه الحق للمدعى عليها وهو مما تقتضيه طبيعة التعامل ومن ثم فلا يسوغ تحميل المدعى عليها أتعاب المحاماة مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وعن الطلب الخامس وهو : إبطال النصوص الواردة بالعقد والمخالفة لنموذج عقد الأشغال العامة فإن هذا الطلب لا سبيل إلى إثارته بعد انتهاء الرابطة التعاقدية لطرفي النزاع وذلك بتسليم المدعية للمشروع، كما أن العقد شريعة المتعاقدين، وقد رضيت المدعية بالعقد ابتداءً ووقعت بالإقرار على ما فيه، ولا يترتب على إثارتها هذا الطلب مصلحة ظاهرة مثل باقي طلباتها التي أوردتها في هذه الدعوى، وفصلت فيها الدائرة، مما يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وبناء على ما سبق انتهت الدائرة إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً قدره (٣٠٤،٩٣٠) ريال، ورفض ماعدا ذلك من الطلبات

حكم نهائي واجب النفاذ
إدارة الدعاوى والأحكام
رئيس قسم تسليم الأحكام — الموظف المختص
حرر في ١/٨/١٤٣٤هـ

(فلذلك)

حكمت الدائرة : بإلزام وزارة التربية والتعليم (المدعى عليها) بدفع مبلغ قدره (٣٠٤،٩٣٠) ريالاً لشركة المقاولات السريعة (المدعية)، وذلك لما هو موضح بالأسباب .

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
فوزان بن سفير العلياني	ياسر بن علي المطاوع	عبدالرحمن بن عبدالله السبيعي	د. فيصل بن سعد العصيمي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٦٣٨/ق لعام ١٤٣٢هـ	١٥٨/د/إ/٣/١٠ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٦٨ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٣١٨٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/١١/٢هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة – تطوير مستشفى - غرامة تأخير – رفض الموافقة على تمديد العقد – التغرير بالمتعاقد.

مطالبة المؤسسة المدعية بإلغاء غرامة التأخير الموقعة عليها عن عقد تطوير المستشفى المبرم مع الجهة – تكليف الجهة للمدعية بإجراء بعض التعديلات وتوقيع عقد إلحاقي بتمديد العقد لمدة ستة أشهر إضافية لإتمام تلك التعديلات – قيام المدعية بتسليم المشروع في الوقت المتفق عليه بين الطرفين وقبل نهاية مدة عقد التمديد – عدم موافقة ديوان المراقبة العامة على العقد الإلحاقي وإن كان إجراءً لازماً لنفاذ العقد وسريانه إلا أن التغرير بالمدعية قد لحقها جراء هذا العقد حيث إن الوقت لم يكن كافياً لانتظار المصادقة عليه لصعوبة توقف العمل لحين المصادقة فضلاً عن موافقة الجهة المتعاقدة ومسؤوليها على إتمام الإجراءات اللازمة له وبالتالي فإن التقرير الذي لحق بالمدعية كاف لإلغاء عقوبة التأخير عنها إضافة إلى حسن النية بين المتعاقدين وكذلك استقرار الذمة المالية لهما للتأخير في فرض الغرامة لمدة تزيد على ست سنوات من تاريخ استلام المشروع نهائياً – أثر ذلك: إلغاء قرار الغرامة.

الأنظمة واللوائح

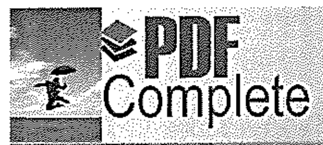
الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





الحكم رقم ١٥٨/د/إ/٣/١٠ لعام ١٤٣٤هـ

في الدعوى الإدارية رقم٦٣٨/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ مؤسسة البشية للتجارة والمقاولات

ضد/ الشؤون الصحية بالباحة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله وصحبه اجمعين، اما بعد:

ففي يوم الأحد: ١٤٣٤/٥/١٩هـ انعقدت الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة من:

القاضي/	**د.فيصل بن سعد العصيمي**	**رئيساً**
القاضي/	**عبد الله بن جابر الزهراني**	**عضواً**
القاضي/	**محمد بن عبدالله الغامدي**	**عضواً**
وبحضور /	**فوزان بن سفير العلياني**	**أميناً السر**

للنظر في القضية المحالة إليها في:١٤٣١/٥/٧هـ ، المرفوعة من المدعي أصالة / ناصر بن علي بن أحمد بشية صاحب هوية رقم :١٠٢٧٣٧١٤٩٩ والحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها : أحمد بن محمد بن سعيد الغامدي المفوض بموجب كتاب مدير الشؤون الصحي بالباحة ، والمدونة بياناتهما تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت الدائرة بشأنها حكمها الآتي:

الوقائع:

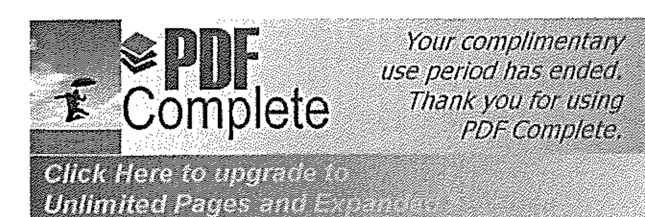
حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم للفصل فيها حسبما تستخلصه الدائرة من مدوناتها، أنه بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بمكة المكرمة في ١٤٣١/٥/٧هـ، تقدم المدعي باستدعاء ذكر فيه أنه قام بالتعاقد مع وزارة الصحة لتطوير مستشفى المخواة وذلك بمبلغ وقدرة مليونين ومئتين وتسعة وأربعون ألفا وستمائة وسبعة وأربعون ريالاً وخمسون هللة على أن ينفذ العقد في مدة قدرها ١٨ شهرا ، وقبل انتهاء المدة المحددة لتسليم المشروع بأقل من شهر قررت وزارة الصحة إضافة بعض التعديلات على مشروع البناء مما يستدعي لذلك وقتا إضافيا ، وعليه طلب المدعي





تمديد فترة العقد مع المدعى عليها ، وتم الاتفاق على ذلك بعقد الحاقي ومدته ستة أشهر إضافية ، ثم ذكر المدعي في دعواه أن المدعى عليها لم تلتزم بتمويل المشروع بحسب نصوص العقد المتفق عليها ، ولم يصل إليه سوى دفعة واحدة بمبلغ قدره ثمانية وثمانين الف ريال ومائة وستون ريال فقط ، وأن هذا التأخير من المدعى عليها تسبب في إلحاق الضرر به ، وتسبب كذلك في تكبده خسائر إضافية لإنجاز المشروع ، ثم ذكر المدعي في دعواه أنه ورده خطاب المدعى عليها بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ المتضمن إلزامه بدفع مبلغ ٢١٥.٩٣٩ ريال كغرامة تأخير ، و ذلك لأن ديوان المراقبة العامة لم يوافق على إجراء عقد التمديد الذي تم الاتفاق عليه بين المدعي والمدعى عليها . ثم ختم المدعي طلبه في إلزام المدعى عليها بدفع المستحقات المتبقية من قيمة العقد وتعويضه عن كافة الأضرار التي لحقته بسبب ذلك التأخير ، وكذلك إلغاء غرامة التأخير ، وبجلسة ١٤٣٢/٤/٤هـ أصدرت الدائرة الإدارية العاشرة بالمحكمة الإدارية بجدة قرارها رقم (١٦٩) المتضمن عدم اختصاص المحكمة الادارية بجدة مكانيا .

وبعد ورودها لهذه المحكمة وقيدها قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، تم إحالتها إلى الدائرة الإدارية الثالثة فعقدت لنظرها عدة جلسات ، فبجلسة ١٤٣٢/٨/٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أجاب فيها عما ذكره المدعي في دعواه ، وذكر أن ما يتعلق بالتعديلات التي طلبتها المدعى عليها فهي عبارة عن استبدال ألواح الجبسون بورد بحوائط بلوك وتلبيسها ودهانتها ، وان المدعي لم يعترض على هذا التعديل فضلا عن كون هذه التعديلات أسرع من حيث الإنجاز من ألواح الجبسون بورد التي تم الاتفاق عليها في العقد ، وأما ما يتعلق بعدم تمويل المشروع حسب نصوص العقد ، فإن هذا الاتفاق تحكمه الأنظمة واللوائح المعمول بها لكافة قطاعات الدولة ،وبخصوص ماتم الاتفاق عليه بين الطرفين بتمديد المشروع ، فإنه كان مبدئيا ولابد من الرجوع للوزارة والجهات الرقابية الأخرى فهي المخولة بالموافقة على تمديد فترة العقد من عدمه ، وبجلسة ١٤٣٢/١٠/٢٠هـ قدم المدعي مذكرة أكد فيها على ما ذكره سابقا مضيفا أن المدعى عليها قامت بإيهامه بأن تمديد العقد من صلاحية المدعى عليها ، ثم تبين أن الأمر خلاف ذلك ، وبجلسة ١٤٣٤/٥/١٩هـ حصر المدعي طلباته في طلب إلغاء غرامة التأخير التي تطالب بها المدعى عليها وقرر في هذه الجلسة انه في حال عدم مطالبة المدعى عليها بغرامة.

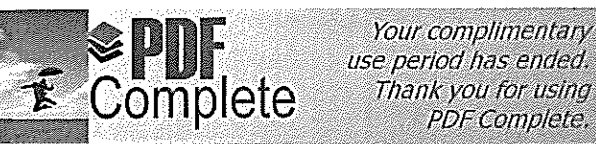




التأخير فانه يقرر تنازله عن جميع مستحقاته المتبقية ويسؤاله هل تم التأخير من قبله في تسليم المشروع فأجاب بأنه لم يتم من قبله اي تأخير حيث كان موعد الاستلام الابتدائي للمشروع في ١٤٢٢/١٠/٣٠هـ وتم تمديده لمدة ستة أشهر بموجب إقرار المديرية العامة للشؤون الصحية بالباحة في المذكرة المقدمة للدائرة برقم ٤٨/٣٥/٤٠٥٠١ وتاريخ ١٤٣١/١١/٤هـ ثم تمت مخاطبة مدير المشاريع والصيانة بالمديرية العامة بالشؤون الصحية بالباحة بموجب الخطاب رقم ٢٥٤٧/٣٧٠ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨هـ والمتضمن طلب استلام المشروع ، ثم تم تشكيل اللجنة واستلام المشروع استلام ابتدائي بتاريخ ١٤٢٣/٥/٢٤هـ ويسؤال ممثل المدعى عليها عما لديه أجاب بأن ما قامت به الشؤون الصحية من التمديد للمشروع لمدة ستة أشهر لم يتم الموافقة عليه من قبل ديوان المراقبة العامة مع موافقة الشؤون الصحية بالتمديد والاتفاق مع المدعي على ذلك وقيام المدعي بتسليم المشروع خلال المدة المتفق عليها وبناء على ملاحظة ديوان المراقبة العامة تم مخاطبة المدعي بموجب خطاب مدير عام الشؤون المالية بوزارة الصحة رقم ٠٣٢٠٢٦ وتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ والمتضمن مطالبة المدعي بتسديد غرامة التأخير، ثم سألت الدائرة المدعي عن سبب تأخره في رفع الدعوى فأجاب بأن المديرية العامة للشؤون الصحية لم تطالبه بغرامة التأخير الا في تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ ثم رفع بعد ذلك هذه الدعوى ثم قرر اطراف الدعوى الاكتفاء بما سبق وان لا جديد لديهما فرفعت الجلسة للمداولة ثم أصدرت الدائرة حكمها علناً بحضور الطرفين مبنيا على ما يلي من :

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من إقامة الدعوى الحكم بإلغاء غرامة التأخير الصادرة بحقه ، لذا فإن الدعوى بناء على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل الدعاوى الناشئة عن العقود الإدارية، وبالتالي فإنها مشمولة بولاية المحاكم الإدارية بنظرها وفقاً لما نصت عليه المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وتختص هذه المحكمة مكانياً، وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ والدائرة نوعياً طبقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم المنظمة لاختصاص الدوائر،





وعن قبولها شكلاً فالثابت أن غرامة التأخير التي أصدرتها المدعية كانت في تاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ ، وأقام المدعي هذه الدعوى بتاريخ ١٤٣١/٥/١٧هـ، أي خلال المدة النظامية، طبقاً للمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم التي تنص على أنه: (فيما لم يرد به نص خاص، لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج- د) من المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، ما لم يكن ثمة عذر شرعي حال دون رفع الدعوى يثبت لدى الدائرة المختصة بالديوان)، الأمر الذي تكون معه الدعوى مقبولة شكلا.

وداخلة كذلك في اختصاص هذه المحكمة مكانياً، بموجب أحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك.

وأما عن موضوع الدعوى فإن الثابت من أوراق الدعوى قيام المدعي بالتعاقد مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٢١/٤/٦هـ وذلك بغرض تطوير مستشفى المخواه العام مرحلة ثانية ، وتبدأ مدة العقد من تاريخ ١٤٢١/٥/١هـ ولمدة ١٨ شهرا ، وحيث أن المدعي يهدف من دعواه إلى إلغاء غرامة التأخير التي تطالب بها المدعية ، وبالنظر في أوراق القضية اتضح للدائرة أن المدعي قام بتوقيع عقد التمديد مع المدعية لمدة ستة أشهر إضافية تنتهي بتاريخ ١٤٢٣/٥/١هـ وذلك لإجراء بعض التعديلات التي طلبتها المدعية على المبنى ، ثم قام المدعي بإرسال خطاب إلى المدعية بتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨هـ وذلك لطلب المدعية استلام المشروع استلاما ابتدائيا ، وبتاريخ ١٤٢٣/٥/٢٤هـ وقفت اللجنة المشكلة من وزارة الصحة لتسجيل محضر استلام ابتدائي للمشروع وذكرت اللجنة في ذات المحضر أن هذا الاستلام يعتبر من تاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨هـ ، وهو التاريخ السابق لمدة انتهاء عقد التمديد بيومين ، وعليه وبما أن المدعى عليها قامت بتوقيع عقد الحاقي مع المدعية يخولها الاستمرار في تنفيذ المشروع لمدة ستة أشهر إضافية ، إضافة لما أرفقته المدعى عليها من نموذج الاستلام المبدئي للمشروع وذكرت فيه المدعى عليها أن هذا الاستلام يعتبر من تاريخ ١٤٢٣/٤/٢٨هـ وهو اليوم السابق لنهاية عقد التمديد بيومين ، وعليه فيكون المدعي قام بتسليم المشروع في الوقت المتفق عليه بين الطرفين وقبل نهاية الموعد المؤرخ بينهم في العقد ، ولا ينال من هذا ما ذكرته المدعى عليها في أن العقد الإلحاقي لم تتم الموافقة عليه من ديوان المراقبة العامة ، وهو وإن كان هذا الإجراء أساسيا لنفاذ العقد وسريانه ، إلا أن التغرير بالمدعية قد لحقها جراء هذا





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثالثة

٣/٤/٢٠٠/٨/٨٣

العقد وحيث أن الوقت لم يعد كافيا لانتظار المصادقة على العقد نظرا لقصر مدة العقد الإلحاقي وصعوبة توقف إجراءات البناء والعمل لحين المصادقة ، فإن الدائرة ترى أن هذا التغرير الذي لحق بالمدعية كاف لإلغاء عقوبة التأخير عنها ، إضافة إلى أن حُسن النية بين المتعاقدين مبدأ معتبر ينبغي الاستناد إليه حال النظر في القضية ، وكذلك فإن هذه الغرامة لم تصدر في حق المدعي إلا بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ ، أي بعد استلام المدعى عليها للمشروع استلاما نهائيا بمدة تزيد على ست سنوات ، حيث كان الاستلام النهائي للمشروع كما هو موضح بأوراق القضية بتاريخ ١٤٢٥/٣/٩هـ ، وعليه فإن هذه المدة الطويلة كفيلة باستقرار الذمة المالية للطرفين ، ومن جميع ما سبق فإن الدائرة ترى عدم صحة هذه المخالفة التي أُلحقت بالمدعي بعد مضي هذا الوقت الطويل على استلام المشروع ، ولذلك

ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة :- بإلغاء قرار وزارة الصحة رقم ٠٣٢٠٢٦ وتاريخ ١٤٣١/٤/٢٢هـ والمتضمن إلزام المدعي بدفع غرامة التأخير في تسليم مشروع تطوير مستشفى المخواة العام لما هو موضح بالأسباب

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
فوزان بن سفير العلياني الغامدي	محمد بن عبدالله الغامدي	عبدالله بن جابر الزهراني	د.فيصل بن سعد العصيمي

حرر في / / ١٤٣هـ

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٥٠٨/١٠/ق لعام١٤٣٢هـ	٢٠٨/د/إ/٢ لعام١٤٣٤هـ	٣/٦٣٠ لعام١٤٣٤هـ	٢/٣١٨٧/س لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/١٢/١٨هـ

الموضوعات

عقد - أشغال عامة – إنشاء مظلات - شروط صرف المستخلص الختامي – التعويض عن فروق الأسعار – عدم اشتراط التقدم للجنة التعويضات قبل إقامة الدعوى.

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام المدعى عليها بصرف المستخلص الختامي واتخاذ إجراءات تعويضها عن فروقات الأسعار لمشروع إنشاء مظلات المباني محل العقد المبرم بينهما – وفاء المدعية بكامل التزاماتها التعاقدية واستيفائها كافة الشهادات التي تطلبها النظام لصرف المستخلص الختامي – مؤدى ذلك : إلزام الجهة بصرف ذلك المستخلص للمدعية - تحقيقاً للتوازن المالي للعقد فقد أصدر مجلس الوزراء قراره رقم (١٥٥) وتاريخ ١٤٢٩/٦/٥هـ بتشكيل لجنة وزارية لوضع آلية واضحة ومحددة لتعويض المقاولين عن الزيادة الطارئة على الأسعار، ولم يشر ذلك القرار في أي بند من بنوده إلى اشتراط المطالبة بالتعويض أمام تلك اللجنة قبل رفع أي دعاوى متعلقة بذلك، فضلاً عن أن ابتداء الإجراءات التي حددها يكون من قبل جهة الإدارة – أثر ذلك: إلزام الجهة باتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض المدعية عن فروقات الأسعار .

الأنظمة واللوائح

المواد رقم (٦٣،٦٥،٦٦) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠هـ.
قرار مجلس الوزراء رقم (١٥٥) وتاريخ ١٤٢٩/٦/٥هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ٢٠٨/د/إ/٢ لعام ١٤٣٤هـ
في القضية رقم ١٥٠٨/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ
المقامة من/ مؤسسة مسفر بن جمعان الغامدي
ضد/ وزارة التربية و التعليم (فرع الباحة)

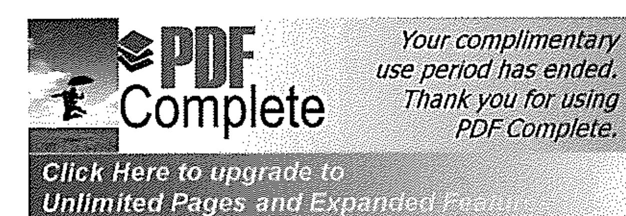
الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله وصحبه أجمعين، أما بعد: ففي يوم الاثنين:١٤٣٤/٨/٨هـ، انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة من:

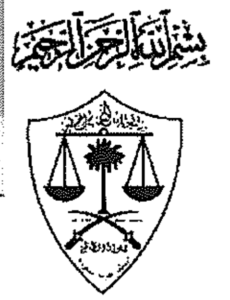
القاضي / هاني بن حمدان الرفاعي رئيساً
القاضي / محمد بن عبدالرحمن العجلان عضواً
القاضي / عبدالملك بن صالح المقوشي عضواً
وبحضور / بدر بن رضيان السفياني أميناً

للنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٤/٥/٢١هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/ سعيد بن مسفر بن جمعان الغامدي حامل السجل المدني رقم (١٠٢٠٧١٥٨٩٠)، بموجب الوكالة رقم (٩٧٠٦٠٣٠٠٢٤٥٠) وتاريخ: ١٤٢٩/٧/١٨هـ، الصادرة من كتابة عدل الباحة، والحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ أحمد بن ربيع الرشيدي، المدونة بياناتهما تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي :

المحكمة

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم للفصل فيها، حسبما تستخلصه الدائرة من مدوناتها، أنه بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بمكة المكرمة في: ١٤٣٢/٦/٢٠هـ، أقام المدعي وكالة دعواه بغية الحكم بإلزام المدعى عليها صرف المستخلص الختامي واتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض موكلته عن فروقات الأسعار لمشروع إنشاء مظلات للمباني المدرسية لتعليم البنات بمحافظة المخواة بمنطقة الباحة .





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

فقيدت قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، ثم أحيلت للدائرة، فباشرت نظرها بجلسة ١٤٣٢/١١/٥هـ، وسمعت دعوى المدعي وكالة والتي أحال فيها على ما جاء بصحيفتها، ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة بيّن فيها أنه تم إعداد المستخلص الختامي والرفع به بتاريخ :١٤٣٠/٣/٣هـ، وأن تأخر صرفه راجع لطول سير الإجراءات، خاتماً مذكرته بطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٣/١/٢٢هـ، قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما جاء في رد المدعى عليها من أنه تم إعداد المستخلص الختامي إلا أنه لم يصرف حتى تاريخه، طالباً إلزامها بصرفه بمبلغ (٩١٠٠٠) ألف ريال، وتعويضه كذلك عن فروقات الأسعار.

وبجلسة ١٤٣٣/٣/٧هـ، دفع ممثل المدعى عليها بعدم استحقاق المدعية للتعويض عن فروقات الأسعار لعدم شمولها بقرار مجلس الوزراء القاضي بتعويض المقاولين عن فروقات الأسعار، وتمسك بطلبه رفض الدعوى، ثم طلبت الدائرة من المدعي وكالة تقديم الشهادات اللازمة لصرف المستخلصات المتعلقة بالجهات الحكومية، ثم تلا ذلك عدة جلسات تبادل فيها أطراف الدعوى المذكرات دون جديد يذكر.

وبجلسة ١٤٣٣/٥/١٧هـ، قدم المدعي وكالة صورة من شهادة تسجيل المؤسسة لدى وزارة التجارة والصناعة، وشهادة عضوية الغرفة التجارية الصناعية بالباحة، وشهادتي مصلحة الزكاة والدخل والمؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية تفيدان بوفاء المدعية بالتزاماتها وتمكنها من إنهاء جميع معاملاتها بما في ذلك صرف جميع مستحقاتها النهائية عن العقود، وبعد أن قرر الأطراف اكتفاءهم، أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٦٥/د/إ/٢/ لعام ١٤٣٣هـ) والقاضي أولاً بإلزام المدعى عليها بصرف المستخلص الختامي وثانياً باتخاذ الإجراءات النظامية حيال التعويض عن فروقات الأسعار، والمنقوض بحكم الدائرة الإدارية الثالثة بمحكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة رقم ٣/١٣٦ لعام ١٤٣٤هـ، وبإعادتها للدائرة، باشرت نظرها بجلسة هذا اليوم، وفيها اطلعت الدائرة على حكم النقض الصادر في هذه القضية وما شيد عليه من أسباب ثم قررت الإصرار على حكمها السابق، فرفعت الجلسة للمداولة، ثم صدر هذا الحكم، مبنياً على التالي من:







المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الأسباب

حيث إن المدعي وكالة يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها صرف المستخلص الختامي واتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض موكلته عن فروقات الأسعار لمشروع إنشاء مظلات للمباني المدرسية لتعليم البنات بمحافظة المخواة بمنطقة الباحة، ومن ثم فإن الدعوى والحالة هذه بناءً على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل دعاوى العقود الإدارية، التي تختص المحاكم الإدارية ولائياً بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، التي نصت على أن: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في:... الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها).

وتختص هذه المحكمة مكانياً، وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ، وتختص الدائرة نوعياً استناداً لقرارات رئيس ديوان المظالم المنظمة للاختصاص النوعي بين الدوائر .

وعن قبول الدعوى شكلاً: فالثابت وفقاً لأوراق الدعوى أن العقد انتهى بتاريخ: ١٤٢٩/٨/١٦هـ، وبما أن هذه الدعوى قد رفعت بتاريخ: ١٤٣٢/٦/٢٠هـ، فإنها تكون مقدمة خلال الأجل المحدد نظاماً، طبقاً لنص المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ: ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وهو خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، وإذا استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة نظاماً وقضاءً فإنها تكون مقبولة شكلاً.

وعن موضوع الدعوى: فلما كان المدعي وكالة يطلب إلزام المدعى عليها صرف المستخلص الختامي و تعويض موكلته عن فروقات الأسعار للعقد محل الدعوى .

وحيث إن طرفي الدعوى قد دخلا في علاقة تعاقدية تقتضي وفاء كل طرف بالتزاماته التعاقدية وفقاً لشروط العقد وعلى حسب القواعد العامة المقررة في ذلك، والتي تلزم المتعاقد بتنفيذ ما تضمنه العقد بنفسه وعلى مسؤوليته الخاصة، بطريقة صحيحة وسليمة وفقاً للشروط المحددة في العقد مع احترامه للمدد الزمنية المحددة للوفاء بذلك ، وأن لا يتخذ من تقصير جهة الإدارة حجة ليتكئ عليها في تبرير امتناعه عن الوفاء بما التزم به.







وعليه ولئن كان العقد الإداري يمنح جهة الإدارة سلطة في مواجهة المتعاقد معها تتمثل في حق الرقابة والتعديل وإيقاع الجزاءات عليه إلا أنه يفرض للمتعاقد حقوقاً في موجهتها تقضي بأن تحترم الإدارة التزاماتها التعاقدية مع حصوله على مستحقاته المالية دون تأخير أو مماطلة إضافة إلى مسؤوليتها عن تحقيق التوازن المالي للعقد وإعمال مبدأ التعويض بلا خطأ حال اختلاله .

وتأسيساً على ذلك، وحيث أن الثابت وفقاً لأوراق الدعوى وما تضمنته جلسات مرافعتها، يفيد بالتزام المدعية بما أسند إليها ووفائها بذلك، ولا إشكال إلا في ختام العقد ونهايته، تمثلت في تأخر جهة الإدارة عن صرف المستخلص الختامي، ولا يظهر من دفاع المدعى عليها وجود امتناع عن ذلك، إلا أنها تتعذر بتأخر الإجراء، ما دفع المدعية إلى التظلم طلباً للإنصاف واستيفاءً للحق .

وباستظهار نصوص النظام الحاكمة على مثل هذه الدعوى، نجد أن المادة (٦٣) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ: ١٤٢٨/٢/٢٠هـ، قد نصت على أن (تصرف مستحقات المتعاقدين وفق ما يتم إنجازه من أعمال، بعد أن يحسم ما يتحقق على المتعاقد من غرامات أو حسومات أخرى ، وفقاً لشروط التعاقد ..)

ونصت المادة (٦٥) منها على أن (تتم المحاسبة في عقود الأشغال العامة على أساس المقايسة الفعلية على الطبيعة، للكميات و البنود و الأعداد التي تم تنفيذها) .

ونصت المادة (٦٦) على أنه (مع مراعاة ما ورد في المادة (الأربعين) من النظام، يصرف المستخلص الختامي، بعد تنفيذ المتعاقد لكافة التزاماته التعاقدية ، وتقديمه الشهادات التالية: ١- شهادة من مصلحة الزكاة و الدخل ، تثبت تسديد الزكاة أو الضريبة المستحقة . ٢- شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية ، بتسجيل المنشأة في المؤسسة ، وتسديد الحقوق التأمينية. ٣- الشهادات التي يتوجب تقديمها بموجب نماذج العقود المعتمدة).

وترتيباً على ما سبق، وحيث استوفت المدعية تقديم كافة الشهادات اللازمة، وأوفت بكامل التزاماتها التعاقدية، بينما خلت دفوع المدعى عليها من أي إثباتات تقضي بخلاف ذلك ، فلا تجد الدائرة أمام كل ذلك إلا الحكم بإلزام المدعى عليها بصرف المستخلص الختامي للمدعية.



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

أما عن التعويض عن فروقات الأسعار، فإنه ونظراً لتنامي ظاهرة تأخر بعض المقاولين عن تنفيذ المشروعات الحكومية لارتفاع أسعار المواد، وعليه وتحقيقاً للتوازن المالي للعقد، وإعمالاً لمبدأ التعويض بلا خطأ، وتطبيقاً لنظرية الظروف الطارئة، فقد أصدر مجلس الوزراء قراره رقم (١٥٥) وتاريخ: ١٤٢٩/٦/٥هـ، القاضي بتشكيل لجنة وزارية لوضع آلية واضحة ومحددة لتعويض المقاولين عن الزيادة الطارئة على الأسعار وفق تصنيف للعقود على حسب طبيعتها على أن يراعى ما يلي: (أ- أن يقتصر النظر في التعويض على الأعمال التي نفذت أو جارٍ تنفيذها بعد تاريخ ١٤٢٨/١/١هـ، طبقاً للكميات الموضحة بموجب المستخلصات وتقارير التنفيذ .. ب- ألا يشمل التعويض المشاريع التي فتحت مظاريفها ابتداءً من تاريخ صدور هذا القرار. ج- أن يقتصر النظر في التعويض على بنود العقد الخاصة بالخرسانة المسلحة، والإسمنت، والحديد، والأخشاب، والكيابل. د- أن تتولى اللجنة تحديد متوسط الزيادة في أسعار المواد المشار إليها ...).

وترتيباً على ذلك، فإن العقد محل الدعوى داخل في مشمول هذا القرار كونه من المشاريع التي فتحت مظاريفها قبل ١٤٢٩/٦/٥هـ، وجرى تنفيذها بعد ١٤٢٨/١/١هـ، يؤكد ذلك تاريخ استلام الموقع حيث كان في ١٤٢٩/٣/١٧هـ، ما يعني استحقاق المدعية للتعويض عن فروقات الأسعار، وحيث أن تأخر المدعى عليها في صرف المستخلص الختامي جاء بالمخالفة لما يقتضيه النظام، وحيث ثبت للمدعية الحق في إلزام المدعى عليها بصرفه فمن تابعه إلزامها باتخاذ الإجراءات النظامية حيال تعويض المدعية عن فروقات الأسعار، إعمالاً لقرار مجلس الوزراء القاضي بذلك، وإلى هذا يتجه حكم الدائرة وما تقضي به .

وعما أورده حكم الاستئناف من ملاحظة على قبول الدعوى من حيث الشكل فيما يخص الطلب الثاني المتعلق بالتعويض عن فروقات الأسعار وضرورة التحقق ابتداءً من استيفاء المدعي لشروط قبول دعواه وذلك بمطالبته بما يدعيه أمام اللجنة الواردة في قرار مجلس الوزراء رقم (١٥٥) وتاريخ: ١٤٢٩/٦/٥هـ، قبل رفع الدعوى أمام المحكمة الإدارية، وجواباً على ذلك فإن قرار مجلس الوزراء المشار إليه آنفا، والمتعلق بتشكيل لجنة وزارية لوضع آلية واضحة ومحددة لتعويض المقاولين عن الزيادة الطارئة على الأسعار وفق تصنيف للعقود على حسب طبيعتها ، لم يُشر في بند من بنوده إلى اشتراط المطالبة بالتعويض أمام تلك اللجنة قبل رفع أي دعاوى متعلقة بذلك، هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن الواقع العملي يفيد بأن ابتداء هذه الإجراءات يكون من قبل جهة الإدارة ويصدق ذلك قيام المدعى عليها في عقود أخرى تخص المدعية باستكمال تلك الإجراءات وإعداد مستخلصات التعويض، وإزاء







المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

ذلك لا تجد الدائرة فيما أورده حكم الاستئناف ما يحدوها إلى العدول عن حكمها السابق، وتنتهي إلى الإصرار على حكمها وفقاً لما شيد عليه من أسباب.

ولكل ما تقدم حكمت الدائرة:

بإلزام وزارة التربية و التعليم (فرع منطقة الباحة) بما يلي :

أولاً: صرف المستخلص الختامي .

ثانياً: اتخاذ الإجراءات النظامية حيال التعويض عن فروقات الأسعار .

لمؤسسة مسفر بن جمعان الغامدي عن مشروع إنشاء مظلات للمباني المدرسية لتعليم البنات بمحافظة المخواة بمنطقة الباحة.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
بدر السفياني	عبدالملك بن صالح المقوشي	محمد بن عبدالرحمن العجلان	هاني بن حمدان الرفاعي

المقوشي

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص ـ رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في ٢٢/١٤/٤/١٤٣٤هـ

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/١٥١/ق لعام ١٤٣٠هـ	١٤٠/د/إ/١/ ٢لعام ١٤٣٤هـ	٣/٦٤١/ لعام ١٤٣٤	٢/٢٣٢٤/س لعام١٤٣٣هـ	١٤٣٤/١٢/٢٣هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة– إنشاء مبنى – غرامة تأخير – التأخير في صرف المستخلصات كسبب للإعفاء من الغرامة – أتعاب محاماة- تصدي محكمة الاستئناف لنظر الدعوى.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام المدعى عليها بدفع باقي مستحقاتها الناشئة عن العقد المبرم بينهما لإنشاء مجمع مدرسي وإلغاء غرامات التأخير الموقعة عليها، وإلزامها بأتعاب المحاماة – تأخر المدعية في تسليم المشروع مدة (١٦١) يوماً عن المدة المتفق عليها في العقد- الجهة أخلت ببنود العقد بتأخرها في صرف المستخلصات المستحقة للمدعية مدة تجاوزت (٢٧١٧) يوماً أي أن تأخر الجهة قد فاق تأخر المدعية في إنجاز الأعمال بفارق كبير، ومن ثم فلا يصح إيقاع غرامة التأخير على المدعية وتلتزم الجهة تبعاً لذلك بدفع ما حسمته من مستحقاتها – اضطرار المدعية إلى رفع الدعوى بسبب خطأ الجهة في حسم الغرامة مؤداه إلزام المدعى عليها بتحمل تكاليف أتعاب المحاماة - تصدي محكمة الاستئناف لنظر طلب التعويض عن أتعاب المحاماة ورفضة إذ إن الترافع عن طريق المحامي غير ملزم نظاماً كما لم يظهر من الوقائع مماطلة الجهة في أداء التزاماتها العقدية أو تهربها منها، بل كان حق المدعية محل خلاف ولم يحسم إلا بحكم الدائرة.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم قضى به من إلزام الجهة دفع مبلغ (.....) إلى الشركة المدعية، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمةُ الإداريةُ بجدة
الدائرةُ الإداريةُ الأولى/٤

الحُكم رقم ١٤٠/د/إ/١/٢ لعام ١٤٣٤هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/١٥١/ق لعام ١٤٣٠هـ

المُقامة من/ شركة المقاولات السريعة، ضد/ وزارة التربية والتعليم

الحمدُ للهِ وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أمّا بعد:

في يوم الأربعاء ١٤٣٤/٨/٢٤هـ انعقدت الدائرةُ الإداريةُ الأولَى بمقر المحكمةِ الإداريةِ بجدة، المشكلة من:

القاضي/	سلمان بن عبدالعزيز السويلم	رئيساً
القاضي/	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	عضواً
القاضي/	عواض بن لاحق السلمي	عضواً
وبحضور/	بكر بن مصطفى محمد عثمان	أميناً للسر

للنظرِ في صحيفةِ الدعوى المحالة إليها ابتداءً في ١٤٣/١/٧هـ، المعادة إليها من محكمة الاستئناف الإدارية بجدة في ١٤٣٤/١/٢٦هـ، المرفوعة من المدعي وكالةً/ خالد سالم حسن مرعي، والحاضر فيها/ فيصل بن بخيت اللهيبي، وذلك بموجب الوكالتين الصادرتين لهما عن كتابة العدل الثانية بشمال جدة برقم (٣٧١٤٧) في ١٤٣٠/٤/١٢هـ، ورقم (٤٢٣٧٩) في ١٤٣١/٥/٧هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ أحمد بن محمد بن عبدالعزيز الرشود، وعن ديوان المراقبة العامة/ حسين بن معيض دعجم، المثبتة بياناتهما مستندات القضية، وبعد الاطلاع على حكم محكمة الاستئناف، وعلى كافة الأوراق، وبعد سماع المرافعة، والدارسة، والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

حيثُ إن واقعات الدعوى تتحصلُ بالقدرِ اللازم لإصدار الحُكم فيها، أن المدعي وكالةً تقدم بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بجدة في ١٤٣٠/١/٧هـ، تضمنت بمستنداتها أن موكلته قامت بإبرام عقد مع المدعي عليها لإنشاء مجمع مدرسي بالإسكان العام بجدة، خلال (٢٤) شهر، بقيمة (١٣،٢٩٠،٠٩٥) ريال، إلا أن المدعى عليها قامت بتأخير صرف المستخلصات -التي يتم ر فعها بناءً على الأعمال المنجزة- مدة تجاوزت (٢،٧١٧) يوم لجميع المستخلصات، الأمر الذي أدى إلى تعثر موكلته في تنفيذ الأعمال، ومن ثم تأخرها في التسليم الابتدائي مدة (١٦١) يوم عن المدة المحددة في العقد، وبناء على ذلك قامت المدعى عليها بخصم غرامة تأخير وإشراف من خلاصة الصرف النهائية بمقدار (٢،١٧٢،٣٢٩/٧٢) ريال، مع أن تأخرها في صرف المستخلصات عن الأعمال المنفذة هو سبب تعثر موكلته، وختم دعواه بطلب الحكم بما يلي: ١/ بإلزام المدعى عليها دفع باقي مستحقات موكلته البالغة (٢،١٧٢،٣٢٩/٧٢) ريال، ٢/ بإلزامها دفع أتعاب المحاماة البالغة: (١٠،٠٠٠) ريال، و(٥%) من قيمة المطالبة.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبقيدها قضية وإحالتها إلى هذه الدائرة حددت لها عدة جلسات لنظرها، قدم فيها ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية طلب فيها الحكم بعدم قبول الدعوى شكلا لمضي أكثر من خمس سنوات على تاريخ إبرام العقد باعتباره منشأ الحق المدعى به، كما طلب احتياطيا الحكم برفض الدعوى؛ استنادا لما نصت عليه المادة (٢٩) من نظام تأمين مشتريات الحكومة من أنه لا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ العقد استنادا إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها.

تلا ذلك تبادل المذكرات الكتابية بين طرفي الدعوى، والتي لم تخرج في مضمونها عما تم تقديمه، وفي ١٤٣١/١٢/٢٩هـ صدر عن الدائرة حكمها رقم (٦١٥/د/إ/٩) لعام ١٤٣١هـ والقاضي بعدم قبول الدعوى لرفعها بعد الميعاد .

وباعتراض المدعي وكالة على الحكم تم إحالته إلى الدائرة الرابعة بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض والتي نقضته بحكمها رقم (١٢١/إس/٤) لعام ١٤٣٢هـ، لأسباب حاصلها؛ أن نشوء الحق المدعى به يكون من تاريخ خلاصة صرف مستحقات المدعية النهائية سيما تضمنته من صافي المستحقات والغرامات الموقعة عليها-، على اعتبار أن مطالبة المدعية بدفع مستحقاتها لا تعني المطالبة بمستخلصات محددة الدفع طبقاً للعقد، بل تتمثل بطلب إلغاء الغرامات الموقعة عليها، ومن ثم فإن المطالبة بذلك تكون من تاريخ الحسم.

وبإعادة القضية إلى الدائرة، وبعد فتح باب المرافعة فيها، تمسك طرفا الخصومة بطلباتهم السابقة، فقررت الدائرة حجز القضية للحكم.

وفي جلسة يوم الأربعاء ١٤٣٣/٤/٢٨هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٠٣/إ/١/٢/١٤٣٣هـ) والقاضي بـ: أولاً : بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (١،٥٣٣،٠٨٦) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة.

ثانياً : بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (٨٦،٦٥٤/٣٠) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة؛ تعويضاً عن أتعاب المرافعة.

وبالاعتراض عليه تم النظر فيه من محكمة الاستئناف الإدارية بجدة بدائرتها الثالثة والتي نقضته بحكمها رقم (٣/١٠٩) لعام ١٤٣٣هـ، مُستندة فيه إلى: أن حق المُدعية كان محل خلاف عند الجهة الإدارية ولم يحسم إلا بهذا الحكم، مما تكون معه الجهة الإدارية -غير- مماطلة في دفع مستحقات المدعية، -ومن ثم فلا يصح إلزامها بأتعاب المرافعة-.

وبإعادة الحكم إلى الدائرة، تم فتح باب المرافعة في الدعوى فقرر الأطراف اكتفائهما بما قدماه. فطلبت الدائرة من المدعى عليها نسخة من كافة المستخلصات والشيكات المصروفة بناء عليها، فطلب في جلسة لاحقة أن تحضر المدعية المستخلصات المُدعى بتأخيرها، فقدمت المدعية بياناً بذلك، فأكدت الدائرة على المدعى عليها تقديم ما طلب منها فاعتذرت عن ذلك في جلستين لاحقتين، فقررت الدائرة في جلسة هذا اليوم رفع الجلسة للمداولة، ثُم أصدرت هذا الحُكم علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعي وكالة رفع دعواه بغية الحكم بـ: إلغاء الغرامات الموقعة على موكلته، وإلزام المدعى عليها بدفع باقي مستحقاتها الناشئة عن العقد المبرم بينهما لإنشاء مجمع مدرسي بالإسكان العام بجدة، خلال (٢٤) شهر، والبالغة (٢،١٧٢،٣٢٩/٧٢) ريال، كما طلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفع أتعاب المحاماة في الدعوى. وحيث إن الدعوى يتعلقها بعقد جهة الإدارة طرفا

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

فيه، فإنها تندرج في ولاية المحاكم الإدارية، طبقا لما قضت به المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلا، وبما أن المدعية تطلب إلزام جهة الإدارة برد ما تم حسمه من غرامات في: خلاصة صرف مستحقاتها النهائية الصادرة في ١٤٢٦/١١/٣هـ، وكانت قد تقدمت بدعواها في ١٤٣٠/١/٧هـ، ومن ثم فهي مقبولة الشكل؛ لرفعها قبل مضي خمس سنوات على نشوء الحق المدعى به، حسبما نصت عليه المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في١٤٠٩/١١/١٦هـ، على اعتبار أن مطالبة المدعية بباقي مستحقاتها لا يعني المطالبة بمستخلصات محددة الدفع طبقا للعقد، حيث إن حقيقة دعواها متمثلة بطلب إلغاء الغرامات، والمطالبة بذلك لا تنشأ إلا من تاريخ الحسم.

أما بالنسبة لموضوع الدعوى؛ فإن الثابت من مستنداتها أن المدعية قد تعاقدت مع المدعى عليها لإنشاء مجمع مدرسي بالإسكان العام بجدة، خلال (٢٤) شهر، بقيمة (١٣,٢٩٠,٠٩٥) ريال، ولما كانت المدعية قد تأخرت في تسليم المشروع مدة (١٦١) يوم عن المدة المتفق عليها في العقد، ومن ثم فإنها قد استحقت خصم غرامة التأخير وتكاليف الإشراف من المستخلص الختامي طبقا للمادتين (٣٩، ٤٠) من الشروط العامة للعقد، إلا أن الثابت لدى المحكمة من مستندات القضية ووقائعها أن المدعى عليها قامت بتأخير صرف المستخلصات مدة تجاوزت (٢,٧١٧) يوم لجميع المستخلصات، وذلك بعد حسم (٣٠) يوما من مدة التأخير في صرف كل مستخلص، ومن ثم فإنها قد أخلت ببنود العقد الذي ارتبط به مع المدعية، من حيث تأخرها في صرف مستحقاته المالية في المواعيد التي التزمت بها، بالمخالفة لما نصت عليه المادة (٦) من الوثيقة الأساسية للعقد بأن (يلتزم صاحب العمل بتسديد قيمة العقد بالطريقة وفي الأوقات المحددة في "الشروط العامة للعقد")، والتي نصت مادتها الـ(٥٠) على أن (تصرف استحقاقات المقاول وفق ما يتم إنجازه من عمل وحسب المستخلصات التي يصادق الاستشاري أو الجهة الفنية المشرفة على المشروع وبصفة دورية وبمعدل مستخلص واحد كل شهر على الأقل)، كما نصت المادة (٥٩) من تلك الشروط على أنه (على صاحب العمل أن ينفذ شروط العقد بحسن نية وأن يدفع للمقاول الأقساط المستحقة دون تأخير)، وما تواترت عليه بنود العقد في: وثيقته الأساسية، وشروط العامة. جاءت كتأكيد على جهة الإدارة لاحترام حقوق المقاول وفق ما قضت به المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها، الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢١٣١/٩٧) في ١٣٩٧/٥/٥هـ، من أنه (يجب على كل من: الجهة الإدارية، والمقاول، والمتعهد. تنفيذ العقد وفقا لشروطه)، ولما كان إخلال المدعى عليها بالتزاماتها قبل المدعية مؤداه -بلا ريب- الإخلال باقتصاديات العقد؛ بسبب قلة السيولة أو انعدامها لدى المقاول، وأثر ذلك الإخلال بالبرنامج الزمني المعد لسير تنفيذ الأعمال -محل العقد-، ومن ثمّ التأخر في إنجازها، ولما كان حقا على جهة الإدارة ضمان التوازن المالي بين التزامات المدعية وحقوقها حتى تتمكن من تنفيذ الأعمال -محل العقد-، إذ أنها لم تقدم على التعاقد مع جهة الإدارة إلا بغية الربح، لذا فقد كان لزاما عليها الوفاء بالتزاماتها المتفق عليها في العقد؛ لقوله تعالى: (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود) "المائدة ١"، ولأمره -عليه الصلاة والسلام- بإعطاء الأجير أجره قبل أن يجف عرقه، وقوله -صلى الله عليه وسلم- (المسلمون عند

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

شروطهم)، واستنادا إلى أن العقد شريعة المتعاقدين وأن من الوفاء به تنفيذ شروطه، ومن ذلك صرف المستحقات المالية للمقاول في مواعيدها المحددة، ولما تقدم فإنه يتبين مخالفة المدعى عليها لقواعد الشرع والنظام، وإخلالها بما أوجبته نصوص العقد.

وبما أن إخلال المدعى عليها بالتزاماتها بتأخير صرف المستخلصات قد فاق تأخر المدعية في إنجاز الأعمال بفارق كبير -حسبما تقدم-، فإن الدائرة -في سبيل تحقيقها للعدالة- تقاص بين مدد التأخير الحاصلة من طرفي العقد في الوفاء بالتزاماتها، لتكون المدعية غير متأخرة في التنفيذ، ومن ثم فلا يصح إيقاع غرامة التأخير وتكاليف الإشراف عليها، فتلزم جهة الإدارة بدفع ما حسمته من مستحقات المدعية، وما ذهبت إليه الدائرة هو الإنصاف للطرفين، فهما قد التزما في العقد ببنود محدده، ومن ذلك التزام المدعى عليها بصرف مستحقات المقاول بصفة شهرية، ومن ثم فإنه لا يصح مؤاخذة أحد الأطراف دون الآخر عن ذات الفعل.

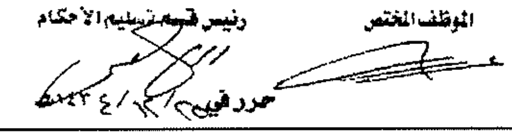
ولا وجه للتحدي بما أوردته المدعية في جوابها عن الدعوى بما نصت عليه المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة، من أنه (لا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن التنفيذ استنادا إلى تخلف جهة الإدارة عن تنفيذ التزاماتها)، حيث إن المدعية لم تمتنع عن التنفيذ، بل أتمت الأعمال محل العقد، إلا أن تأخرها في الإنهاء كان نتيجة طبيعية لنقص السيولة لديها؛ بسبب تأخر جهة الإدارة في صرف مستحقاتها، الأمر الذي يبرر تأخرها؛ لتعلقه بتصرف خارج عن إرادتها، ويرتب على ذلك إعفائها من: غرامة التأخير، وتكاليف الإشراف. بنص المادة (٩/أ) نظام مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها ، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٤) في ١٣٩٧/٤/٧هـ، والتي أخضعت المتعاقد مع الحكومة لغرامة التأخير وأردفت -كقيد على ذلك- (ما لم يكن التأخير ناتجاً عن قوة قاهرة أو حادث طارئ أو بسبب لا دخل لإرادة المتعاقد مع الحكومة فيه). وما انتهت إليه الدائرة إعمالٌ لنصوص الشرع والنظام، وقضاءً بما استقرت عليه مبادئ الديوان، ومن ذلك أحكام هيئة التدقيق ذات الأرقام: (١٤٧/ت/١/ ١٤١٩هـ)، (١٨٧/ت/١/ ١٤٢٧هـ)، (٤٩٩/ت/١/ ١٤٢٧هـ)، (٥٧٩/ت/١/ ١٤٢٧هـ). وتماشياً مع التعليمات المبلغة من الجهات التنفيذية العليا إلى المدعى عليها بكتاب رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم (١٣٨٣٢/٣) في ١٤١٦/١١/٢٧هـ، المبني على كتاب لوزارة المالية، المتضمن أنه متى حصل تأخر في صرف المستحقات فإنه يتم تمديد العقد ليتماشى مع صرفها. وبناء على ما سبق، ولما كانت قيمة المستخلص الختامي تبلغ (١٢,٥٧٦,٩٦٣/٥٨) ريال، وذلك بعد مراجعته ودراسة بنود الزيادات والوفورات في بعض بنود الأعمال بموجب المستندات المثبتة بمستندات التقضية، وكان مجموع ما تم صرفه للمدعية من قيمة المستخلصات يبلغ (١١,٠٤٣,٨٧٧/٥٨) ريال، بفرق في القيمة بينهما يبلغ (١,٥٣٣,٠٨٦) ريال، ومن ثم فإن الدائرة تنتهي إلى الحكم به لصالح المدعية.

أما بالنسبة لطلب المدعية التعويض عن أتعاب المحاماة، ولما كانت الدائرة قد انتهت في النزاع -الماثل- إلى خطأ المدعى عليها في حسم الغرامة، الأمر الذي اضطر المدعية إلى رفع الدعوى وتحمل تكاليفها، في سبيل وصولها إلى مستحقاتها المقررة في العقد، والمفترض دفعها من قبل جهة الإدارة -وفاءً بالتزاماتها- دون حاجة المدعية لرفع الدعوى، ومن ثم فإن الدائرة تقضي بإلزام المدعى عليها تعويض المدعية عن أتعاب المحاماة في الدعوى؛ لمباشرة تصرُّفها -الخاطئ- كسببٍ فيما لحق بالمدعية من أضرار أحدها: أعباء الدعوى وتكاليفها، وترى الدائرة مناسبة ما طلبته المدعية بالنظر إلى نوع الخصومة ومدة التقاضي، بما تبسط عليه من سلطة



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
حرر في ١٤٣٤/٤/

تقديرية جُعلت لها بما لا معقب عليها، ومن ثمّ فإنها تحكم بتعويض المدعية بمبلغ قدره (٨٦,٦٥٤/٣٠) ريال، عن أتعاب المرافعة في الدعوى.

ولا ينال من ذلك الدفع بأن المدعية لم تقدم بينة على -دعواها بتأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات-، إذ استقر قضاء المحاكم الإدارية على أن دور المحكمة إيجابي في توجيه الدعوى، وحيث إن الجهة الإدارية هي حفيظة المستندات، ومن ثمّ فإن للمحكمة أن تطلب منها كافة المستندات التي يدعيها الأفراد في مواجهتها، حيث يتعذر على الأفراد -بحكم الواقع- استحصال بعض المحررات الرسمية، وبما أن للدعوى الإدارية خُصوصيتها في طلب البينة من الجهة المدعى عليها، فإن امتناعها في مثل هذا الحالة يعد بمثابة النُكول الموجب للحكم. ولمّا كانَ ذلكَ، وكانت هذه المحكمة -في سبيلِ وُصولها للحُكم- قد طلبت من المدعى عليها -أثناءَ النظرِ- تقديم المستخلصات والشيكات المصروفة بناءً عليها، إلا أنها امتنعت عن ذلك خلال مُهلتَين مُفضيَتين للحكم بما أرسلته المُدعية، وقَصرت عنه إجابة الجهة الإدارية.

وحيث إنه بالاطلاع على ما أوردته محكمة الاستئناف، واستندت له في حكمها كموجب للنقض، من "أن حق المُدعية كان محل خلاف عند الجهة الإدارية ولم يحسم إلا بهذا الحكم، -ما تكون معه- الجهة الإدارية -غير- مماطلة في دفع مستحقات المدعية": فإن الدائرة تَعتذرُ عن موافقة مَحكمة الاستئناف المُوقرة فيما انتهت له، إذ أن كل نزاع لا يتم حسمه إلا بتصالح الأطراف أو التحكيم أو القضاء، ومن ثمّ فإن مُؤدّى القول بأن: "الإخلال بالالتزام غير موجب للتعويض وإن ألحق الضرر بصاحب الحق ما لم يتم حسمه بما يوجب الوفاء به". هو: إعطاء كل مُلتزِم وسيلة للإضرار بصاحب الحق بالمماطلة في التنفيذ، واللجوء إلى النزاع كبينةٍ على وجود الخلاف حول الحق، ومن ثمّ تعذرُ إلزامه بجبر الضرر الناتج عن فعله غير المشروع. ولا وجه للتفرقة في الحق بينَ البيّنِ منه و المُشكل، إذ هو داخل في التقدير الذي يختلف فيه الفهم، ومن ثمّ فإن مرده لأصل الثبوت من عدمه، والذي يتقرر في المنازعة الماثلة بهذا الحُكم. وإذ انتهت الدائرة فيما سلف من أسباب هذا الحكم إلى ثبوت إخلال المدعى عليها بحق المُدعية، فإنها تتمسك بما مضى من قضائها بتعويض المدعية عن أتعاب المرافعة، مُستأنِسةً بقضاء محكمة الاستئناف الإدارية بجدة بدائرتها الثالثة في حكمها رقم (٣/٨٠) لعام ١٤٣٤هـ، وحكمها رقم (٣/٩٨) لعام ١٤٣٤هـ.

(لذلكَ كله حكمت الدائرةُ بما يلي:)

أولاً: بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (١,٥٣٣,٠٨٦) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة.

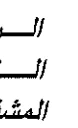
ثانياً : بإلزام وزارة التربية والتعليم دفع مبلغ (٨٦,٦٥٤/٣٠) ريال، إلى شركة المقاولات السريعة؛ تعويضاً عن أتعاب المرافعة.

والله المُوفق والهَادِي إلى سواءِ السبيل، وصلى الله وسلمَ على نبينا محمدٍ وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة/ القاضي
بكر بن مصطفى محمد عثمان	عواض بن لاحق السلمي	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	سلمان بن عبدالعزيز السويلم

المنيعي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٥/٦٦٨٩/ق لعام ١٤٣٢هـ	٢/٤/إ/٢٢٦لعام١٤٣٤هـ	٣/٦٣٩لعام ١٤٣٤هـ	٢/٣٩٢١/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/١٢/٢٣هـ

الموضوعات

عقد – أشغال عامة– إنشاء مدارس- الفسخ القضائي للعقد – إخلال الجهة بالتزاماتها التعاقدية- التوصية بإرسال نسخة الحكم لجهات التحقيق .

مطالبة المدعي بفسخ العقود المبرمة بينه وبين الجهة المتعلقة بإنشاء ثلاثة مدارس – إخلال الجهة بالتزاماتها التعاقدية بعدم وجود صكوك ملكية للأراضي محل العقود، وعدم قدرتها على استخراج التصاريح والرخص اللازمة للمشاريع مما أدى إلى إيقاف الأعمال وعدم السماح للمدعي بالاستمرار بإنشاء المدارس مدة بلغت (٢٢) شهراً الأمر الذي ترتب عليه تغيير في أسعار المواد والعمالة – وجود تفريط كبير من الجهة في المال العام وتجاوز واضح في الأنظمة المرعية بالبدء في تنفيذ مشاريع حكومية عامة دون الحصول على وثائق التملك ورخص الإنشاء مما يعد تعريضاً منها لضياع المال العام واستهتاراً بأنظمة الإنشاءات مما قد يعرض الأرواح للخطر – أثر ذلك: فسخ العقود مع التوصية بإرسال نسخة الحكم لجهات التحقيق ذات العلاقة بالمخالفات وفقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية وقواعد المرافعات أمام ديوان المظالم.

الأنظمة واللوائح

المادة (٧٧) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم ٥٨/٣ في ١٣٢٧/٩/٤هـ .

المادة (٢٩) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ .

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





الحكم رقم ٢٢٦/إ/٤/٢ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٦٦٨٩/٥/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من /راجح بن مرجاح بن بريكان الكريزي

ضد / إدارة التربية والتعليم بجدة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسوله الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٤/١٠/١٨هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة المشكلة من:-

القاضي محمد بن جمعان الغامدي رئيساً

القاضي نايف بن سعيد النفيعي عضواً

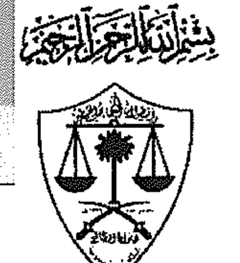
القاضي عبدالله بن سليمان العبيلاني عضواً

وبحضور أمين سر الدائرة/أحمد بن عبدالله الأسمري ، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة إلى الدائرة من إدارة الدعاوى والأحكام في ١٤٣٢/١١/١٧هـ ، والحاضر فيها المدعي وكالة / فايز بن عبدالله السلمي بموجب الوكالة الصادرة من كتابة عدل الثانية بشمال جدة برقم ٣٤١٢٣٤٥٧٥ وتاريخ ١٤٣٤/٩/٧هـ ، ومثل فيها عن الجهة المدعى عليها /هتان بن عبدالرزاق داود بموجب خطاب التكليف رقم ٦٩٦ وتاريخ ١٤٣٤/١٠/١٤هـ ، وبعد الاطلاع على أوراق الدعوى، وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بأن المدعي وكالة قدم لائحة دعواه المؤرخة في ١٤٣٢/١٠/٢٨هـ و التي تضمنت بأنه يطلب إلزام إدارة التربية والتعليم بفسخ

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

العقود التي بينهما بإنشاء ثلاثة مدارس بحجر الجوبه بمحافظة رابغ (مدرسة ((٤/ب))نموذج ١٢ فصل ، ومدرسة ((ث/محدثة)) ، ومدرسة (٣/م))) وذلك بسبب عدم تزويد المؤسسة برخص الإنشاء لهذا المدارس و إيقاف البلدية العمل بهذه المشاريع لمدة تجاوزت السنتين مما ترتب عليه تغير أسعار المواد وتكاليف الإنشاء وأنه حتى هذا التاريخ لم يتم تزويد المؤسسة بالرخص اللازمة للبناء علما بأنه تم تعميدنا بهذه المشاريع بتاريخ ١٤٢٩/٧/٩هـ .

وبإحالة القضية باشرت الدائرة نظرها حسب ما هو موضح في ضبطها ، وأجاب ممثل الجهة المدعى عليها – في الجلسة الرابعة من جلسات الترافع – بمذكرة تضمنت بأنه تم تسليم الموقع للمدعي بتاريخ ١٤٣٠/١/٩هـ وصدر قرار إيقاف المشروع بتاريخ ١٤٣٠/٧/٢٦هـ لعدم وجود رخص بناء للمدارس ، وبعد المفاهمة مع رئيس بلدية حجر بموجب المحضر المؤرخ في ١٤٣٢/٤/٤هـ على السماح للمقاول بالاستمرار بإنشاء المدارس ، وتم مخاطبة المقاول — المدعي- بموجب الخطاب رقم (٣٢٧٧٣٦٠١) وتاريخ ١٤٣٢/٥/٢هـ لاستئناف العمل بإنشاء المدارس فاعتذر عن مواصلة العمل لطول فترة الإيقاف والتي بلغت اثنان وعشرون شهراً مما ترتب عليه تغير في أسعار المواد والعمالة بموجب خطابهم رقم (٣٥٥/ج/١١) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٥هـ ، ومن ثم تمت مخاطبة المقاول بالخطاب رقم (٣٢١٦٤٨٢٩) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢٣هـ بسرعة تجهيز الموقع والبدء باستكمال المشروع اعتباراً من ١٤٣٢/١١/١٧هـ وأنه سيتم تعويضهم عن فترة الإيقاف وفترة التجهيز طبقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ولم تتجاوب المؤسسة مع ذلك ، وبتزويد المدعي بنسخة من المذكرة طلب أجلاً للإطلاع والرد .

وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٣/٧/٧هـ قدم المدعي وكالةً مذكرة جوابية تضمنت أن الجهة المدعى عليها لم تزود المدعي برخص الإنشاء اللازم توفرها لاستكمال المشاريع كما أنها تكبدت خسائر فادحة وترحيل للعمالة نتيجة توقف المشاريع لأكثر من ٢٢ شهراً وختم مذكرته بما أوضحه في لائحة





دعواه ، وبتزويد ممثل الجهة المدعى عليها بنسخة من المذكرة طلب أجلا للإطلاع والرد ، ومن ثم توالت الجلسات بما لا يخرج عن مضمون ما سبق .

وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٦/٢٠هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء بما سبق تقديمه وطلب المدعي وكالةً فسخ العقود محل الدعوى وطلب ممثل الجهة رفض الدعوى .

وفي جلسة يوم الحد ١٤٣٤/١٠/١٨هـ سألت الدائرة المدعي وكالةً عما إذا تم سحب المشروع من الشركة والتنفيذ على حسابها فأجاب بالنفي ، وسألت ممثل الجهة المدعى عليها عن ذلك فأجاب بأنه لا يعلم وبإمكانه مخاطبة الجهة للاستعلام عن ذلك ، ومن ثم قرر طرفا الدعوى الاكتفاء بما قدم سابقاً. فرفعت الجلسة للمداولة ، ثم صدر حكم الدائرة علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعي وكالة يطلب فسخ العقود المبرمة بينه وبين الجهة المدعى عليها المتعلقة بإنشاء ثلاثة مدارس في حجر الجوبة بمحافظة رابغ ، فإن هذه الدعوى تكون من اختصاص المحكمة الإدارية وفقاً للفقرة (د) من المادة الثالثة عشرة من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، كما أنها من اختصاص الدائرة مكانياً ونوعياً حسب قرارات معالي رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك .

وأما من حيث شكل الدعوى فإن الدائرة قررت قبول هذه الدعوى من الناحية الشكلية حيث إنها مقدمة ضمن الفترة المقرر في المادة الرابعة من قواعد المرافعات أمام الديوان ، حيث إن تاريخ توقيع العقود كان في ١٤٣٠/١/١٦هـ ، وقُيدت الدعوى لدى المحكمة في ١٤٣٢/١١/١٧هـ.

وأما من حيث موضوع الدعوى فإن الدائرة وبعد اطلاعها على ما قدم فيها من مستندات ومنها خطاب مدير شؤون المباني رقم (٣٣٤٥٤٥١) وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٦هـ والذي تم فيه شرح ملابسات المشاريع المبرمة مع مؤسسة المدعي ؛ حيث تم التعاقد مع المدعي بتاريخ ١٤٣٠/١/١٦هـ ،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

وتم تسليم المواقع له بتاريخ ١٤٣٠/١/٩ ، وتم إصدار قرار إيقاف المشروع بتاريخ ١٤٣٠/٧/٢٦هـ لعدم وجود رخص بناء للمدارس ، وأنه بعد عدة مكاتبات تمت المفاهمة مع رئيس بلدية حجر بموجب المحضر المؤرخ في ١٤٣٢/٤/٤هـ على السماح للمقاول بالاستمرار بإنشاء المدارس ، وتم مخاطبة المقاول – المدعي- بموجب الخطاب رقم (٣٢٧٧٣٦٠١) وتاريخ ١٤٣٢/٥/٢هـ لاستئناف العمل بإنشاء المدارس فاعتذر عن مواصلة العمل لطول فترة الإيقاف والتي بلغت اثنان وعشرون شهراً مما ترتب عليه تغير في أسعار المواد والعمالة بموجب خطابهم رقم (٣٥٥/ج/١١) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٥هـ ، ومن ثم تمت مخاطبة المقاول بالخطاب رقم (٣٢١٦٤٨٢٩) وتاريخ ١٤٣٢/١٠/٢٣هـ بسرعة تجهيز الموقع والبدء باستكمال المشروع اعتباراً من ١٤٣٢/١١/١٧هـ وأنه سيتم تعويضهم عن فترة الإيقاف وفترة التجهيز طبقاً لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، وحيث قدم المدعي وكالة نسخ تعهدات قد أُخذت عليه بعدم توريد مواد البناء والعمالة لمواقع المشاريع من قبل المجمع القروي بحجر الجوبه لعدم وجود رخص إنشاء للمدارس ، وأنه يطلب تزويده بها قبل مواصلة العمل أو فسخ العقود ، وحيث إن العقود قد نصت في المادة التاسعة منها على "يخضع هذا العقد للأنظمة المعمول بها في المملكة .." ، وبعد الاطلاع على محضر الاجتماع المؤرخ في ١٤٣٢/٤/٤هـ والذي تم بموجبه التفاهم على السماح للمقاول بالاستمرار بالعمل ؛ فإنه يتضح منه عدم وجود صكوك ملكية الأراضي للجهة المدعى عليها وأنها تحت الإجراء وبالتالي لم تستطع الجهة المدعى عليها من إصدار التصاريح والرخص اللازمة للمشاريع ، وحيث إن المدعي لا يستطيع إكمال المشاريع دون وجود رخص إنشاء لتلك المشاريع ولكون الجهة المدعى عليها لم تزود المدعي بتراخيص إنشاء المدارس خصوصا مع معارضة المجمع القروي بحجر الجوبه ، فإنها والحال هذه قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية مما يترتب عليه جواز فسخ عقود هذه المشاريع لعدم التمكن من مواصلة العمل بها دون هذه التراخيص ، ولكي لا تتحمل الميزانية العامة للدولة مزيدا من المبالغ المالية فإنه على الجهة استكمال استخراج تلك التراخيص وإعادة طرح هذه المدارس في منافسة أخرى حفاظاً على المال العام



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

وتماشياً مع الأنظمة المعمول بها في المملكة ، ولا ينافي ما سبق ما ذُكر في محضر الاجتماع السالف الذكر من السماح للمدعي بمواصلة العمل لكونه لا يستند لأنظمة البناء اللازمة لمثل هذه المشاريع ومن خلال ما سبق اتضح لدى الدائرة وجود تفريط كبير من الجهة المدعى عليها في المال العام وتجاوز واضح في الأنظمة المرعية حيث إنها قد بدأت بتنفيذ مشاريع حكومة عامة دون الحصول على وثائق التملك للمشاريع محل الدعوى ورخص الإنشاء لها مما يعد تعريضاً منها لضياع المال العام واستهتاراً منها بالأنظمة المنظمة للإنشاءات مما قد يترتب عليه تعريض الأرواح للخطر ، لذا كان من الواجب على الجهة المدعى عليها الحصول على وثائق التملك ورخص الإنشاء لهذه المدارس قبل طرحها في منافسة حكومية ، وحيث إنها فرطت في ذلك فالمفرط أولى بالخسارة ، وعليها استكمال الوثائق اللازمة للمشاريع قبل طرحها مرة أخرى للمنافسة ، وحيث إن المادة التاسعة والعشرين من قواعد المرافعات أمام الديوان قد نصت " إذا تضمن الحكم الصادر من ديوان المظالم ما يشير إلى حدوث فعل يشكل جريمة جنائية أو تأديبية تُبلغ جهة التحقيق المختصة بصورة من الحكم لاتخاذ ما يلزم نظاماً " كما نصت المادة السابعة والسبعين من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥٨ في ١٣٢٧/٩/٤هـ " ... وعلى الوزارات والمصالح الحكومية...إبلاغ وزارة المالية بحالات الغش والتحايل والتلاعب فور اكتشافها وكذلك تزويدها بالقرارات التي تُتخذ في هذا الخصوص " فإن الدائرة توصي ببعث نسخة الحكم لجهات التحقيق ذات العلاقة بمثل هذه المخالفات.





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

بسم الله الرحمن الرحيم

(وبناء على ما سبق حكمت الدائرة بما يأتي):

أولا : فسخ عقد إنشاء مدرسة ((٤/ب)) نموذج ١٢ فصل حجر الجوبه بمحافظة رابغ .

ثانيا: فسخ عقد إنشاء مدرسة ((ث/محدثة)) نموذج ١٢ فصل حجر الجوبه بمحافظة رابغ .

ثالثا: فسخ عقد إنشاء مدرسة ((٣/م)) نموذج ١٢ فصل حجر الجوبه بمحافظة رابغ .

وبالله التوفيق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
حمد بن عبدالله الأسمري	عبدالله بن سليمان العبيلاني	نايف بن سعيد النفيعي	محمد بن جمعان الغامدي

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في ٢٠/٤/١٤٣٤هـ

تصنيف حكم

تاريخ الجلسة	رقم قضية الاستئناف	رقم حكم الاستئناف	رقم الحكم الابتدائي	رقم القضية
١٤٣٤/٣/٧ هـ	٢/٢٨٠/س لعام ١٤٣٣ هـ	٣/٢٠٩ لعام ١٤٣٤ هـ	٥٣١/د/إ/٩ لعام ١٤٣١ هـ	١/٤٥٨٩/ق لعام ١٤٢٥هـ

الموضوعات

عقد – توريد – تعويض – ارتفاع أسعار - نظرية الظروف الطارئة .

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بأن تعوضه عن الخسارة التي يدعي بأنها لحقت به جراء ارتفاع أسعار الأغنام التي تعاقد معها على توريدها نتيجة امتناع حكومة أستراليا عن توريد الأغنام للمملكة في موسم حج عام ١٤٢٤هـ مما أضطره إلى تنفيذ العقد بالاستيراد من دول أخرى بتكلفة أعلى – أنشأ القضاء الإداري نظرية الظروف الطارئة المواجهة الظروف التي لم تكن في الحسبان عند التعاقد والتي من شأنها زيادة الأعباء الملقاة على عاتق الملتزم – شروط تطبيق النظرية هي: أن يكون الظرف أجنبياً عن المتعاقدين ، وأن يكون الظرف مما لا يمكن توقعه عادة ولم يكن في حسبان المتعاقدين ، وأن تتجاوز الخسارة حدود الخسارة المألوفة – عدم تقديم المدعي ما يقطع بحدوث الأضرار التي أرهقته ، فضلاً عن أن العقد المبرم معه لم ينص فيه على توريد الأغنام من دولة بعينها بل سمح بالتوريد من أي دولة ورغم ذلك شاركت الجهة المدعي في تحمل الظروف التي واجهته بإنقاصها وزن الذبائح وعددها، وبالتالي فإنه ليس من دليل على إصابته بخساره فادحة من شأنها قلب اقتصاد العقد – أثر ذلك رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية التاسعة/١

الحكم رقم ٥٣١/د/إ/٩ لعام ١٤٣١هـ
في القضية رقم ٤٥٨٩/١/ق لعام ١٤٢٥هـ
المقامة من/ مشعل بن ناصر المكيرش
ضد/البنك الإسلامي للتنمية
ولجنة الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي
تمثلها/ وزارة المالية

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه أجمعين، أما بعد:

ففي يوم الإثنين ٩ /١٤٣١/١١هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الإدارية التاسعة المكونة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٧١) في ١٤٣٠/١٠/١٩هـ من:

القاضي	عبداللطيف بن عبدالرحمن الحارثي	رئيساً
القاضي	محمد بن أحمد الصبان	عضواً
القاضي	عمر بن نصير الشريف	عضواً
وبحضور	إبراهيم بن محمد الأحمدي	أميناً

للنظر في القضية المعادة إليها هذا اليوم، وبعد الدراسة والمداولة أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة:)

بصحيفة دعوى أودعت ديوان المظالم في ١٤٢٥/١٠/١٧هـ أقام المدعي دعواه ابتغاء الحكم بإلزام المدعى عليها أن تؤدي له (٢١،٦٣٥،٢٠٣) واحداً وعشرين مليوناً وست مئة وخمسةً وثلاثين ألفاً ومئتين وثلاثة ريالات.

وشرحاً لأسانيد دعواه قال: إنه تعاقد مع المدعى عليها على أن يورد أغناماً من الضأن والمعز لثلاثة مجازر تابعة للمدعى عليها؛ مجزرتين حديثتين هما الوحدتين: (و) و(ب)؛ ومجزرة وادي محسر رقم (٣) لموسم حج عام ١٤٢٤هـ في إطار مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من

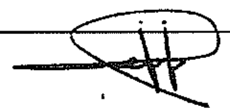
بسم الله الرحمن الرحيم

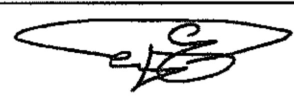


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

لحوم الهدي والأضاحي شريطة أن يكون مجموع الأغنام الموردة للمجازر الثلاث ما بين (١٥٠,٠٠٠) إلى (٢٠٠,٠٠٠) رأس غنم بسعر (٢٧٥) ريالاً للرأس الواحد، إلا أنه وعقب توقيع العقد معها طرأت له أحداث لم تكن في توقعه ولا حسبانه؛ إذ إنه عندما حدد سعر رأس الغنم بمبلغ (٢٧٥) ريالاً في العقد كان ذلك بناءً منه على الأسعار التي تعاقد بها مع مزارعي أستراليا لأن الأغنام الواردة منها تتوفر فيها الشروط الصحية والشرعية المقررة، غير أن حكومة أستراليا قامت في الفترة التي أعقبت توقيع العقد بحظر توريد الأغنام إلى المملكة إثر قيام الجهات البيطرية في ميناء جده الإسلامي برفض فسح (٧٥,٠٠٠) رأساً من الماشية الأسترالية لبعض الأسباب الصحية، وكان لهذا الحظر في ظل الظرف الزمني الضيق لموسم الحج الأثر البالغ في إيجاد صعوبات كبيرة في تنفيذ العقد بالشروط التي وردت به، وأصبح جلب كميات الأغنام المطلوبة من مصادر أُخرى أكثر كُلفة وأثقل عبئاً؛ وذلك لقصر الفترة الزمنية التي تقع بين العقد وبين موسم الحج؛ ولتقيده بشروط شرعية وصحية ليست متوفرة في كثير من مناطق تربية الأغنام، وأضاف: أنه قام بمكاتبة المدعى عليها وشرح لها الظروف الطارئة التي شابت العقد، وطلب منها رفع قيمة الرأس إلى (٣٤٠) ريالاً أُسوةً بالموردين الآخرين الذي تعاقدوا معه، بيد أنها بعثت بكتابها رقم (١٦٩٢٥/١٠/٢٤) في ١٤٢٤/٩/١٩هـ طالبةً منه تنفيذ العقد وإلا فإنها ستنفذه على حسابه، فما كان منه إلا أن قام مضطراً بتنفيذ العقد، وورّد (١٦٠,٨١٩) رأس غنم للمدعى عليها بنفس الشروط الصحية والشرعية المتفق عليها، منها (١٥١٣٣٤) رأس غنم من دولة السودان، والباقي وقدره (٩٤٨٥) رأس غنم من السوق المحلية، وجميعها بأسعار تكلفة عالية تزيد كثيراً عن الأسعار المتفق عليها مع المدعى عليها التي كانت مقدرة تأسيساً على العقود التي أبرمتها موكلته مع مصدرة الأغنام في أستراليا قبل حدوث هذه الظروف الصعبة. وأوضح بأن التكلفة التي تحملها مفصلة على النحو الآتي:

م	القيمة بالريال	الإيضاح
١	٣٣,٠٥٣,٦٧٠	ثمن (١٠٢٤٩٢) رأس غنم بموجب العقد المُبرم مع شركة الخرطوم.
٢	١٥,٢٠٢,٠٧٢	ثمن (٤٨٨٤٢) رأس غنم بموجب العقد المُبرم مع جمعية الرعاة بالسودان.







بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

٣	٣,٧٩٤,٠٠٠	ثمن (٩٤٨٥) رأس غنم تم شراها من السوق المحلية بسعر (٤٠٠) ريال للرأس الواحد.
٤	٢,٠٦٠,٥٨١	رسوم جمركية وأجور موانئ وتخليص للأغنام.
٥	٣,٩٧٢,٥١٧	قيمة نقل الأغنام من بور سودان إلى ميناء جده بواقع (٧) دولارات أمريكية للرأس الواحد.
٦	٥٩٧,٣٥١	قيمة أعلاف للأغنام حتى تسليمها للمجازر.
٧	٢٩٢,٠٩٠	قيمة نقل الأغنام داخل المملكة.
٨	١٧,١٤٧	مصاريف سفر وانتقالات.
٩	٨٤٠,٠٠٠	رواتب ومكافآت العمالة التي قامت على الأغنام حتى تسليمها للمجازر.
١٠	٣٨١,١٢٣	مصاريف متنوعة ونثرية تتعلق بتنفيذ العقد.
	٦٠,٢١٠,٥٥١ ريالاً	مجموع التكلفة الفعلية المدعى بها

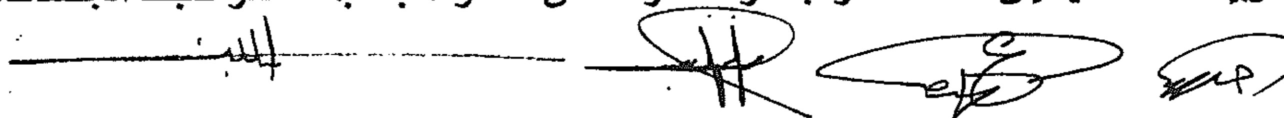
وأردف يقول: إنه لم يتسلم إلا مبلغاً قدره (٣٨,٥٧٥,٣٤٨) ثمانية وثلاثون مليوناً وخمس مئة وخمسةٌ وسبعون ألفاً وثلاث مئة وثمانيةٌ وأربعون ريالاً ، رغم أن قيمة الأغنام الموردة للمدعى عليها حسب سعر العقد محددة بمبلغ (٢٧٥) ريالاً للرأس الواحد وتساوي (٤٤,٢٢٥,٢٢٥) ريالاً. وقد قامت المدعى عليها بحسم المبالغ الآتية:

(أ) (٤,٩٧١,٠٣٢) ريالاً مقابل فرق وزن، وهو مخالف للفقرة (ب) من البند (١٣) من كراسة الشروط والمواصفات.

(ب) (١٨٠,٧٧٠) ريالاً مقابل سعر الذبح بسعر عشرة ريالات عن كل (١٢,٥ كجم) في فرق الوزن.

(ج) لم تحتسب المدعى عليها (١٠٥٤) رأس غنم؛ وقد تم تأمينها للمدعى عليها واستلمها الحجاج حسب الكوبونات والمحاضر الموقعة بذلك.

وبإحالة القضية إلى هذه الدائرة باشرت نظرها على النحو المثبت بمحاضر ضبط الجلسات.



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

فبجلسة ١٤٢٦/٤/٧هـ أجاب ممثل المدعى عليها بمذكرة دفاع أوضح فيها أن مشروع الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي وضع شروطاً للأغنام التي يجب على المتعاقد أن يلتزم بها، وهذه الشروط هي الشروط الشرعية والصحية التي تتوفر في الهدي والأضحية، وهي واضحةٌ لا غموض فيها ولا لبس، ولم يكن من ضمن تلك الشروط تحديد بلد معين يلتزم المتعاقد الاستيراد منه، وإنما المطلوب هو توفر الشروط الشرعية والصحية ووزن الذبيحة، أما مصادر الاستيراد فهي مفتوحة يختار منها المتعاقد ما شاء، والادعاء بحصول ظروف طارئة أو صعوبة في التنفيذ ليس صحيحاً؛ فالأمر ليس مقصوراً على الاستيراد من أستراليا، بل إنه متاح من مصادر متعددة؛ ومن أماكن بعضها أقرب من أستراليا كالسودان والحبشة وغيرهما من الدول الأُخرى كالصين والأرجواي والأرجنتين ورومانيا وهي دول تستورد منها المملكة أغناماً؛ لسهولة الاستيراد منها، كما تعاونت المدعى عليها مع المدعي في تخفيف الآثار التي زعم أنها واجهته نتيجة وفائه بالتزاماته العقدية ؛ إذ ترتب عليه فرقاً في وزن الذبيحة نتيجة لنقص أوزان الأغنام التي وردها للمدعى عليها عما اتفق عليه في العقد، فساعدته وتجاوزت عنه في (٤٠٪) من إجمالي الوزن المطلوب، وهو ما يعدل قيمة مالية كبيرة تنازلت المدعى عليها عنه مراعاة له والظروف التي زعم أنها أحاطت بتنفيذ العقد، وهذا لا يعني إقراراً منها بأحقيته في التعويض؛ ولكن تيسيراً من المدعى عليها لتنفيذ العقد، وفيما يتعلق بفرق أسعار العقود فإن كل منافسة لها ظروف خاصة، والمتنافسون هم الذين يضيفون الأسعار وفقاً للشروط والمواصفات. وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٦/١٢/٢٤هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (٩٥/د/إ/٩) لعام ١٤٢٦هـ برفض الدعوى، وبعرضه على هيئة التدقيق الإداري – الدائرة الأولى – أصدرت حكمها رقم (٣٣٨/ت/١) لعام ١٤٢٧هـ بنقض الحكم.

وفي ١٤٢٧/٥/٢٩هـ أُحيلت القضية للدائرة فحددت لها جلسة ١٤٢٧/٩/١٧هـ وفيها طلب المدعي الاستعانة بخبرة محاسبية، فأجاب ممثل المدعى عليها بأن الخلاف مع المدعي ليس محاسبياً؛ وإنما هو خلافٌ في تنفيذ بنود العقد؛ إذ إن المدعي قام بتنفيذ بعض بنود العقد؛ ولم يقم بتنفيذ بنود أُخرى، فعقب المدعي: بأنه قام بجميع التزاماته في العقد، وما حصل من ارتفاع الأسعار إنما هو من قبيل الظروف الطارئة. ثم اكتفى الأطراف بما سبق.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٢٨/١/٩هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (١٠/د/إ/٩) لعام ١٤٢٨هـ برفض الدعوى. وبعرضه على هيئة التدقيق الإداري – الدائرة الأولى – أصدرت حكمها رقم (١٥٦/ت/١) لعام ١٤٢٨هـ بنقض الحكم.

وفي ١٤٢٨/٤/٩هـ أُحيلت القضية للدائرة فحددت لها جلسة ١٤٢٨/٧/٧هـ لم يحضر فيها المدعي. وجلسة ١٤٢٨/٨/٣٠هـ لم يحضرها ممثل المدعى عليها.

وبجلسة ١٤٢٨/١١/٣هـ ذكر المدعي أن المدعى عليها تعاقدت مع موردين آخرين في ذات الموسم، وبنفس المواصفات والشروط بسعر أعلى.

وبجلسة ١٤٢٩/١/٢١هـ أجاب ممثل المدعى عليها بمذكرة جاء فيها أن إبرام العقد مع المدعي كان نتيجة منافسة بين الراغبين في تنفيذ المشروع، والمنافسة تعني أن كل متقدم يقدر السعر والأرباح التي يرتضيها ويرى أنها ملائمة لتنفيذ العقد، ويحاول أن يكون أقل المتنافسين سعراً لكي يفوز بالمنافسة مع ضمان ربحه، ومن البدهي أن تختلف أسعار المتنافسين، والسعر الأقل في المنافسة يعد هو المؤشر للأسعار السائدة التي يمكن بها تنفيذ العقد، ويؤكد ذلك أن المدعى عليها قامت بإرساء عملية أخرى للموسم ذاته في (عام ١٤٢٤هـ) لبقية المجازر الأخرى على شركة المواشي المكيرش المتحدة بسعر(٢٧٧) ريالاً للرأس الواحد من الغنم، أي بفارق ريالين عن السعر الذي تقدمت به المدعي، وهذا الفارق البسيط يؤكد على أن سعر العقد المبرم مع المدعي سعر عادل ومنطقي، ويمثل الأسعار السائدة، ومن ناحية أخرى فإن المدعي هو الذي اختار أن يكون الثمن (٢٥٧) ريالاً للرأس الواحد من الغنم، ولم يفرض عليها، وبالتأكيد فإنه حمل هذا السعر جميع التكاليف من أجور النقل والعمال والأعلاف وغير ذلك، بالإضافة إلى الأرباح، وبما يمثل الأسعار السائدة؛ إذ الفرق بينه وبين المنافسة الأخرى ريالان فقط للرأس. أما السعر الذي طالب المدعي بمساواته به وهو (٣٤٠) ريالاً للرأس، فهذه المنافسة طرحت في وقت متأخر؛ لأنها كانت مخصصة لمربي الأغنام المحليين وصغار التجار، ولم يتقدم أحد منهم للمنافسة؛ فطرحت في وقت متأخر قرب الحج، وأُبرم عقدها في ١٤٢٤/١٢/٣هـ، فلم يكن هناك متسع من الوقت للمتقدمين إليها لترتيب أمور الاستيراد والمفاضلة بين أسعار البلدان المصدرة للأغنام، فكان سعرها (٣٤٠) ريالاً، وهذا أمر منطقي إذا نُظر إلى وقت إبرام العقد وبداية تنفيذه، فلم يكن لديهم إلا ستة أيام لتنفيذ العقد، بينما العقد المبرم مع المدعي وغيره بسعر (٢٧٥) ريالاً و(٢٧٧) ريالاً كان في

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٤٢٤/٦/٤هـ، إذ ثمة متسع من الوقت بما يقارب ستة أشهر للاستيراد وما يتعلق به من نشاط. كما أضاف ممثل المدعى عليها أن المدعى عليها ساندت المدعي ليس من باب تطبيق نظرية الظروف الطارئة بحجة أن أستراليا منعت التصدير إلى المملكة، فالاستيراد لم يكن محصوراً في أستراليا أو منصوصاً عليه في العقد، وإنما كان هنالك أماكن أقرب أمكن له الاستيراد منها لا تختلف كثيراً عنها، بل ربما كانت أرخص؛ وبالتالي أقل في التكاليف، وهذه البدائل تجعل منع أستراليا تصدير الأغنام إلى المملكة ليس من قبيل نظرية الظروف الطارئة التي يزعمها المدعي.

وبجلسة ١٤٣٠/١٢/٢٢هـ طلب الأطراف الفصل في الدعوى؛ فأصدرت الدائرة حكمها رقم ٥٠٢/د/إ/٩ لعام ١٤٣٠هـ القاضي برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣١/٨/٢٩هـ أصدرت الدائرة الأولى بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض حكمها رقم ٢١٠/اس/١ لعام ١٤٣١هـ بنقضه.

وبجلسة هذا اليوم نظرت الدائرة حكم النقض ولائحة اعتراض المدعي وتأملت كافة أوراق الدعوى؛ ثم قررت رفع الجلسة للمداولة.

(الأسباب:)

بما أن المدعي يهدف من إقامة الدعوى الماثلة إلى الحكم بإلزام المدعى عليها أن تدفع له (٢١,٦٣٥,٢٠٣) واحداً وعشرين مليوناً وست مئة وخمسةً وثلاثين ألفاً ومئتين وثلاثةَ ريالاتٍ عن الخسارة التي يزعم أنها لحقت به جرَّاءَ ارتفاع أسعار الأغنام التي تعاقد على توريدها نتيجة امتناع حكومة أستراليا عن توريد الأغنام إلى المملكة العربية السعودية في موسم حج عام ١٤٢٤هـ؛ ومن ثم فإن الدعوى حسب التكييف النظامي لها تعتبر من منازعات العقود الإدارية؛ ذلك بأن البنك الإسلامي للتنمية ممثلٌ للجنة الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي المشكلة بالأمر السامي رقم (٣/أح/١١٧١٦) في ١٤٠٣/٥/١٧هـ؛ فتكون من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ؛ كما تختص بنظرها هذه المحكمة مكانياً؛ والدائرة نوعياً إعمالا لقرار رئيس الديوان رقم ١١ في ١٤٠٦/٤/٢٣هـ وتعديلاته.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبما أن الثابت تقدم المدعي بدعواه في ١٤٢٥/١٠/١٧هـ، وكانت مدة العقد سنة واحدة لموسم حج عام ١٤٢٤هـ؛ فإنه يكون رفعها خلال الأجل النظامي وهو خمس سنين من تأريخ نشوء الحق المدعى به، المنصوص عليها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ؛ وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً، ما تنتهي معه الدائرة إلى قبولها شكلاً.

وبما أن الثابت من الأوراق أن المدعي قدم عرضه لتنفيذ العقد محل الدعوى وتم ترسية المشروع عليه في ١٤٢٤/٥/٨هـ، ووقع العقد مع المدعى عليها في ١٤٢٤/٦/٤هـ لتوريد وتأمين عدد من الأغنام من الضأن والمعز تتروح أعدادها ما بين (١٥٠,٠٠٠) وبين (٢٠٠,٠٠٠) رأس غنم في إطار مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من لحوم الهدي والأضاحي خلال موسم حج عام ١٤٢٤هـ بقيمة (٢٧٥) ريالاً للرأس الواحد، وبعد ذلك بأيام صدر قرار وزير الزراعة الأسترالي المعلن في الصحف المحلية بحظر صادرات الماشية الأسترالية للمملكة، ونتيجة لهذا الحظر قال المدعي إن أسعار الأغنام داخل المملكة ارتفعت، فيما دفع ممثل المدعى عليها بأن مكان الاستيراد لم يكن منصوصاً في العقد على أنه من أستراليا؛ وكان بإمكانه الاستيراد من أية دولة شاء، وأنها قامت بمساعدة المدعي في تخفيف الأعباء بإنقاصها وزن الذبائح بنسبة (٤٠٪) من الوزن المطلوب.

وبما أنه ولئن كان الأصل أن العقد لا يعفي أحداً من طرفيه من التزاماته قبل الآخر إلا بالقوة القاهرة فحسب ـ وهي الحادث غير المتوقع الذي لا يمكن دفعه؛ ويجعل من تنفيذ الالتزام مستحيلاً؛ بيد أن هذه القاعدة لا يمكن الأخذ بها مطلقاً في العقود الإدارية، ولذا فقد أنشأ القضاء الإداري مركزاً وسطاً بين الحالة العادية التي يستطاع فيها تنفيذ الالتزام وبين القوة القاهرة التي يستحيل معها التنفيذ مطلقاً؛ وذلك في حال ما إذا استطاع الملتزم الوفاء بالعقد لأنه ممكن في ذاته غير أن إرهاقاً مالياً شديداً يناله منه ويجاوز السعة دون أن يبلغ حد الاستحالة وفقاً لنظرية الظروف الطارئة؛ إذ قرر مبدأ مستمداً من قاعدة العمل على سير المرفق العام بانتظام واطراد مقتضاه: إنه إذا جدت ظروف لم تكن في الحسبان من شأنها زيادة الأعباء الملقاة على عاتق الملتزم إلى حد الإخلال الجسيم؛ فله حق مطالبة الإدارة بالمساهمة إلى حد ما في الخسائر التي تلحق به. وذلك استجابة منها لحاجة ملحة تقتضيها العدالة. ووضع لها ثلاثة شروط.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

أولها: أن يكون الظرف أجنبياً عن المتعاقدين: أي مستقلاً عن إرادتيهما ولا دخل لهذه الإرادة فيه. ثانيها: أن يكون الظرف مما لا يكن توقعه عادة، ولم يكن في حسبان المتعاقدين ونيتهما المشتركة عند إبرام العقد: ويتطلب ذلك البحث في عناصر ثلاثة: طبيعة الحادث؛ ثم أهميته: لأن التعويض لا يستحق إلا إذا تجاوز ارتفاع الأثمان الحد الذي لا يستطيع المتعاقد مواجهته ويترتب عليه أعباء إضافية؛ وآخرها: تحديد زمن التعاقد بأن يكون بعد إبرام العقد وقبل تنفيذه. وثالث الشروط: عدم استحقاق التعويض إلا بوجود خسارة تتجاوز الخسارة المألوفة. وقرر المبدأ أيضاً أن التعويض الذي يُدفعُ لا يشمل الخسارة كلها، وإنما يغطي جزءاً من الأضرار التي تصيب المتعاقد، فليس له أن يطالب بالتعويض بدعوى أن أرباحه نقصت أو لفوات كسب عليه، كما يجب أن تكون الخسارة واضحة ومتميزة فلا تتناقض مع شيء من العقد، بمعنى أن يكون التقدير قائماً على دخول جميع عناصر العقد في الحساب كوحدة واحدة، ويفحص في مجموعه لا أن ينظر إلى آحاد عناصره فقط؛ إذ قد يكون غيره من العناصر مجزياً ويعوض عن الأجزاء التي تستتبع الخسارة. ومن ثم فإن انقلاب اقتصاد العقد مسألة لا تظهر إلا من المستخلصات الختامية؛ وعند الحساب النهائي بعد إنجاز الأعمال. هذا ويترتب على إعمال نظرية الظروف الطارئة آثار أهمها: بقاء التزامات المتعاقد كما هي؛ لأنها لا تحرر المتعاقد من التزامه البتة، بل ينبغي له ليستفيد من أحكامها مواصلة التنفيذ حتى لا يتعرض لغرامة التأخير. مع حق المتعاقد في الحصول على معاونة الإدارة، ولا يستطيع القاضي الإداري إلا أن يحكم بالتعويض دون تعديل العقد، ولكن يجوز للإدارة وللمتعاقد التوصل لاتفاق ودي، وبالتالي يشترط للحكم بالتعويض عدم وجود اتفاق بين الطرفين. وكون هذه المعاونة مؤقتة فلا يدخل في حساب الخسائر ما كان يمكن أن يعود على المتعاقد لو أنه قام بعمل معين، بل النتائج الفعلية للمشروع موضوع التعاقد. ولا يدخل فيها الأرباح التي حققها المتعاقد قبل حلول الظروف الطارئة. ويجب استبعاد الأرباح المحتملة في المستقبل التي قد يجنيها المتعاقد عقب زوال الظرف الطارئ. ولا تدخل الخسائر التي تحملها قبله؛ لأنها ضرب من المخاطرة التي يتعرض لها المتعاقدون عادة. وعند حساب الخسائر فالاعتبار بالفرق بين الأسعار الفعلية وقت التعاقد وبين الأسعار الجديدة، ويخصم من قيمة الخسائر الفعلية التي تحملها المتعاقد نتيجة للظرف الطارئ ما يرجع إلى أخطائه في تنفيذ العقد. هذا وقد قرر القضاء الإداري كذلك قيام نظرية الظروف الطارئة على مبدأ جوهري هو توزيع

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

أعباء الخسارة الفادحة المترتبة على الظرف الطارئ بين المتعاقد وبين الإدارة، فيتعين أن يتحمل المتعاقد جانباً من الخسائر مع مراعاة أمور متعددة أهمها: موقف المتعاقد في مواجهة الظرف الطارئ، ومحاولته التغلب عليه، والحالة الاقتصادية للمشروع، ومدى الاستقرار الاقتصادي للدولة عموماً، ومدى مرونة الإدارة أو تعنتها في معاملة المتعاقد إن وجد، كرفضها بإصرار قبول تعديل شروط العقد لمواجهة الظرف الطارئ وغيره مما سبق في حساب الخسائر. وختاماً: فإن نظرية الظروف الطارئة تفترض كما صاغها القضاء الإداري تعرض المتعاقد لظروف مؤقتة مصيرها إلى الزوال، وتستهدف تمكين المتعاقد من التغلب على هذه الظروف حتى تعود الحالة الطبيعية التي أبرم العقد في ظلها. وعودة التوازن المالي إلى العقد قد ترجع إلى أحد سببين: أحدهما: زوال الظرف الطارئ؛ ولا صعوبة هنا في الأمر. والآخر: توقي الإدارة دفع التعويض بأن تقبل مختارة أن تعيد النظر في شروط العقد بما يعيد إليه توازنه. وهكذا تحفظ لخزينة الدولة دفع تعويضات من الأموال العامة.

وبما أنه إزاء ما تقدم؛ وإذ جاءت الدعوى مرسلة، ولم يقدم المدعي ما يقطع بحدوث الأضرار التي أرهقته، فالمستندات المقدمة منه لا تكفي لإثبات ارتفاع الأسعار التي يدعيها، فضلاً عن أن الثابت من العقد المُبرم بين الطرفين، وكذا الشروط والمواصفات الملحقة بالعقد لم ينص فيها على توريد الأغنام من دولة بعينها، بل إن العقد سمح للمتعاقد بالتوريد من أي دولةٍ شاء، الأمر الذي ترى معه الدائرة أن تنفيذ العقد والالتزام به ليس مرهقاً للمدعي؛ إذ إن التعويض عن العقود طبقاً لنظرية الظروف الطارئة أو الجائحة التي يطالب بها المدعي يكون في ظل ظروف عامة طارئة غير متوقعة تخل بالتوازن المالي بالعقد وتقلب اقتصاد المدعي بخسارة تتجاوز الخسارة العادية المألوفة. كما أن الثابت من الأوراق أن المدعى عليها في عقدها جعلت الغاية الوحيدة توفر الشروط الشرعية والصحية للذبيحة، هذا من جهة، ومن جهة أُخرى ورغم كل ما سبق؛ فإن المدعى عليها شاركت المدعي في تحمل الظروف التي واجهته أثناء تنفيذ العقد حتى يتمكن من التغلب على ما واجهه من صعوبات عادية متوقعة، ويقوم بتنفيذ العقد؛ وذلك بإنقاص وزن الذبائح، وفي عددها أيضاً؛ وبالتالي شاركت في تحقيق التوازن المالي في العقد، ومن ثم فإنه ليس من دليل ثابت على أن المدعي قد أُصيب بخسارة فادحة من شأنها قلب اقتصاد العقد على

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المدعي، وتبعاً لذلك فلا وجه لإعمال موجب نظرية الظروف الطارئة التي يتمسك بها المدعي في هذه الدعوى، مما تنتهي الدائرة معه إلى رفضها.

(فَلذَلكَ كلِّه حَكَمت الدائرةُ:)

برفض الدعوى لما هو مُبيّنٌ تَفْصيلاً بالأسباب. والله الموفق؛ والهادي إلى سواء السبيل؛ وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الدائرة الإدارية التاسعة:

أمين السر	العضو	العضو	رئيس الدائرة
إبراهيم بن محمد الأحمدي	عمر بن نصير الشريف	محمد بن أحمد الصبان	عبد اللطيف بن عبد الرحمن الحارثي

عبداللطيف



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٣٨٢٨/ق لعام ١٤٢٦هـ	١٤٧/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ	٤/٣٣٩ لعام ١٤٣٤هـ	٤٣٢٦/ق لعام ١٤٣١هـ	١٤٣٤/٣/٢٩هـ

الموضوعات

عقد – توريد – صرف المستحقات لغير ذي صفة في استلامها – أثر خطأ الجهة على السداد.

مطالبة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها قيمة الشيكات المحررة لصالحها عن عقد التوريد المبرم بينهما والتي قامت بتسليمها لشخص ليس له صفة في استلامها وقيامه بتظهيرها لصالحه وقبض قيمتها – قيام الجهة بتسليم الشيكات لأحد الأشخاص بناءً على صك وكالة عن المدعية في الخصومة أمام الجهات القضائية دون أن يشمل توكيله عنها قبض مستحقاتها – مؤداه: خطأ الجهة في تسليم الشيكات المستحقة للمدعية لشخص ليس مخولاً بذلك وليس له صفة في استلامها – خطأ الجهة لا يبرئ ذمتها من سداد ما عليها من مستحقات للمدعية ولها الرجوع على ذلك الشخص بالطرق النظامية – أثر ذلك : إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية قيمة الشيكات .

الأنظمة واللوائح

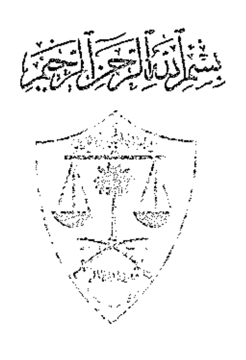
الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية الخامسة

حكم رقم ١٤٧/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٣٨٢٨/١/ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من / مؤسسة رحى لمعالجة المياه

لصاحبها/ إبراهيم بن عبد الله الرحيمي

ضد / وزارة الصحة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ... وبعد :-

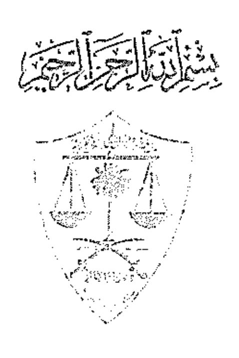
ففي يوم الأحد الموافق ٢٨/ ١١/١٤٣٣هـ اجتمعت بمقر ديوان المظالم بالرياض الدائرة الإدارية الخامسة المكونة من :-

د.عبدالعزيز بن محمد النهبي	**القاضي بديوان المظالم**	**رئيساً**
خالد بن راشد السديان	**القاضي بديوان المظالم**	**عضواً**
عبد الغني بن درباش الزهراني	**القاضي بديوان المظالم**	**عضواً**

بحضور أمين سر الدائرة /عبد الله بن يوسف اليوسف وذلك للنظر في هذه الدعوى وبعد سماع الدعوى والإجابة وبعد دراسة الأوراق وبعد الاطلاع على حكم الدائرة رقم ٤٦/د/إ/٥ لعام ١٤٣١هـ وحكم محكمة الاستئناف رقم ٢٨٢/إس/١ لعام ١٤٣١هـ أصدرت الحكم التالي :

"الوقائع"

تتلخص وقائع القضية بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بتقدم المدعية عن طريق وكيلها الشرعي بلائحة دعوى جاء فيها بأن المدعى عليها وزارة الصحة قامت بتسليم مستحقات موكلته المالية لديها والناتجة عن توريد قطع غيار محطات معالجة المياه



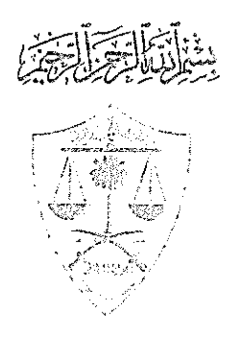
لوحدات غسيل الكلى إلى شخص لا يملك أحقية الاستلام وذكر بأن هذا التصرف يعد من قبيل الإهمال والتفريط الذي يوجب المسئولية وطلب الحكم لموكلته بمبلغ ٢٥٣٣٨٧ ريال قيمة خمس شيكات سلمتها المدعى عليها لشخص غير مخول باستلامها مما رتب ضياع هذه المستحقات على موكلته كما طلب أتعاباً للمحاماة بمبلغ وقدره ٣٠ ألف ريال ، وبعد قيدها قضية إدارية جرى إحالتها للدائرة حيث باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر الجلسات ، ففي جلسة ١٤٢٧/٢/١٩هـ تبين عدم حضور وكيل المدعية حيث طلب ممثل المدعى عليها شطب القضية وبعد رفع الجلسة للنظر في طلب ممثل المدعى عليها حضر عماد بن صالح الخراشي بصفته وكيلاً للمدعية بموجب الوكالة المثبتة في دفتر الضبط وملف القضية حيث اعتذر عن تأخره وطلب تحديد موعد آخر ، حيث حددت له الدائرة موعداً في ١٤٢٧/٤/١٨هـ حيث لم يحضر ممثل المدعى عليها الأمر الذي أجلت معه الدائرة نظر الدعوى إلى جلسة ١٤٢٧/٧/٢٥هـ حيث حضر طرفا الدعوى وفيها سألت الدائرة المدعي وكالة عن دعواه أجاب قائلاً بأنه سبق لموكلته أن تعاقدت مع المدعى عليها وزارة الصحة بتاريخ ١٤١٩/٣/١٧هـ حيث قامت موكلته بموجب هذا العقد بتوريد قطع غيار لمحطات معالجة المياه لوحدات غسيل الكلى وقد نفذت موكلته التزاماتها قبل الوزارة وقامت بصرف جزء من قيمة العقد وقدرها ٢٥٣,٣٨٧ريال إلى شخص لا صفة له في المؤسسة ولا يحمل وكالة أو تفويضا باستلام هذه المبالغ وقد ترتب على قيام الوزارة بتسليم هذه المبالغ إلى ذلك الشخص ضياعها وطلب إلزام الوزارة بصرف هذه المبالغ لموكلته وعليها أن ترجع على ذلك الشخص لتفريطها في صرف المبالغ وأضاف بأن آخر مبلغ صرف كان بتاريخ ١٤٢٢/٤/١٥هـ ولم تكن موكلته تعلم بهذا الأمر ألا بعد سجن ذلك الشخص في قضايا أخرى مشابهة لقضية موكله وقيامه بالتزوير وذلك قبل سنتين أو ثلاث سنوات تقريباً ، وبعرض

بسم الله الرحمن الرحيم



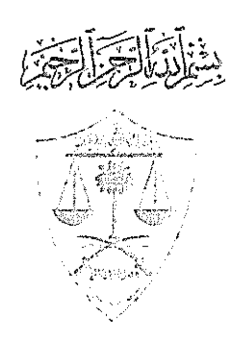
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الدعوى على ممثل الوزارة طلب إمهاله للرد عليها ، وبجلسة الأحد ١٤٢٧/١١/٥هـ تخلف عن الحضور المدعي بالرغم من علمه بموعد الجلسة بالمحضر السابق وفي هذه الجلسة طلب ممثل المدعى عليها شطب القضية. وبجلسة الأحد ١٤٢٧/١١/١٢هـ قررت الدائرة شطب القضية. وبجلسة السبت ١٤٢٨/١/١٥هـ تقدم المدعي وكالة إلى الدائرة واعتذر عن عدم حضوره وطلب تجديد المرافعة في القضية وبناء عليه حددت له الدائرة جلسة الاثنين ١٤٢٨/٣/٢١هـ حيث حضر طرفا الدعوى وفيها ذكر ممثل المدعى عليها بأنه وباطلاعه على لائحة الدعوى المقدمة من وكيل المدعية تبين عدم وجود صور من الشيكات المطالب بها كما لم يبين في اللائحة العقد الذي بموجبه صرف الشيكات مما لم يتمكن من إعداد الرد حول اللائحة وطالب بتزويده بصورة الشيكات والعقد محل الدعوى وقد استعد وكيل المدعية بإعداد مذكره تفصيلية حول موضوع الدعوى بشكل مفصل ومرفقاتها وذلك في الجلسة القادمة ، وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/٥/٢٥هـ تخلف عن الحضور المدعي وبناء عليه فقد طلب ممثل الجهة المدعى عليها شطب القضية وللنظر في طلبها رفعت الجلسة. وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/٦/٣هـ حضر وكيل المدعية واعتذر عن عدم حضوره في الجلسة السابقة وطلب تحديد موعد آخر وقد أكدت الدائرة عليه بالالتزام بمواعيد الجلسات وعدم تخلفه عنها ، وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/٨/٢٨هـ لم يقدم وكيل المدعية ما استعد به في جلسة ١٤٢٨/٣/٢١هـ من إعداد مذكرة تفصيلية حول موضوع الدعوى ومرفقاتها وطلب إمهاله لتقديم ذلك بشكل مفصل وقد طلبت الدائرة منه تحديد ما إذا كان المبلغ المدعى به جزء من قيمة العقد أم كامل قيمة العقد وأن يقدم صورة من العقد الذي نتج عنه هذا المبلغ وكافة ما يتعلق بدعواه وأن يحرر دعواه تحريراً واضحا وبناء عليه وحتى يقدم وكيل المدعية ما استعد به وما طلب منه تم تأجيل نظر القضية وفي جلسة الاثنين ١٤٢٩/٢/٤هـ قدم المدعي وكالة ما طلب منه في عدة



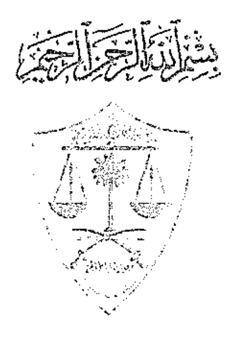
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

جلسات من تقديم مذكرة تفصيلية حول موضوع الدعوى حيث قدم مذكرة مكونة من صفحتين جاء فيها أن موكلته أحد المقاولين الموردين لوزارة الصحة في محطات معالجة المياه لأجهزة الكلى والأجهزة والمعدات الطبية، وسبق أن أبرمت عدداً من العقود، ويتلقى في أحيان أخرى ــ كما هو موضوع الدعوى ــ تعميدات مباشرة في عمل صيانة أو توريد لأجهزة طبية لدى الوزارة في حال إخلال المقاولين لديها بتنفيذ التزاماتها التعاقدية وقامت موكلته بتنفيذ تلك التعميدات، إلا أن الوزارة قامت بتسليم الشيكات مقابل تلك التعميدات لشخص ليس له أي صفة شرعية تخوله استلام تلك الشيكات، حيث كانت موكلتي تصدر وكالة أو تفويض لكل مستخلص على حدة، إلا أن الوزارة للأسف قامت، بتسليم الشيكات محل الدعوى لشخص لم توكله أو تفوضه موكلته، في استلامها، مما ترتب عليه قيامه بصرف الشيكات واستلام قيمتها بدون علم موكلته ، مما يعتبر إهمالاً وتفريطاً من قبل المدعى عليها ، وأضاف بأن تفاصيل قيمة الشيكات على النحو التالي: ١- شيك بمبلغ ٤٩,٠٦٨ ريال برقم (٣٦٨٤٤٢٣) وتاريخ ١٤٢١/١٢/٢٢هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو مؤسسة عماد الذكير. ٢- شيك بمبلغ ٣٣,٨٠٠ ريال برقم (٣٨٤٥٤٣٩) وتاريخ ١٤٢٢/٧/١٥هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٣- شيك بمبلغ ٨٨,٩٤٩ ريال برقم (٣٧٥٣٠٩٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٢هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٤- شيك بمبلغ ٥٠٠٠ ريال برقم (٣٧٥٤٩٧٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٣هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو دار المعدات الطبية. ٥- شيك بمبلغ ٧٦,٥٧٠ ريال برقم (٣٧٥٤٦٦٣) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٩هـ مقابل تعميد بصيانة وإصلاح لمحطة معالجة المياه لأجهزة الكلى



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

بمستشفى ضباء. وأضاف بأن المدعى عليها وحيث سلمت مقابل الأعمال التي نفذتها موكلته لشخص لا يملك الصفة الشرعية باستلامها، مما تسببت معه عدم استلام موكلته مقابل تلك الأعمال، وحيث أن ذلك يعتبر تفريطاً من المدعى عليها والقاعدة الشرعية تنص على أن "المفرط أولى بالخسارة". وأضاف بأن الشخص الذي استلم الشيكات قام بتزوير ختم الشركة وتجيير الشيك لمصلحة مؤسسة درة المكاتب وأضاف بأن طلبه إلزام المدعى عليها تسديد قيمة الأعمال التي نفذتها موكلته وقدرها ٢٥٣.٣٨٧ريال مضافاً إلى ذلك أتعاب محاماة وقدرها ٣٠ ألف ريال ، وبعد استلام ممثل المدعى عليها لنسخة من المذكرة ومرفقاتها طلب إمهاله للرد عليها. وبجلسة الأثنين ١٤٢٩/٤/٨هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة من صك الوكالة الذي بموجبه تم الصرف لعبدالله بن عبدالرحمن الزير بصفته وكيلاً عن إبراهيم بن عبدالله الرحيمي صاحب مؤسسة رحى التجارية وأضاف ممثل المدعى عليها بأنه يطلب إمهاله لتقديم رد الوزارة مفصلاً على المذكرة التفصيلية المقدمة من وكيل المدعي وبعد استلام وكيل المدعي لنسخة من صورة الوكالة طلب إمهاله للتأمل فيها. وبجلسة الاثنين ١٤٢٩/٦/٢٦هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها بالرغم من تبلغه بموعد الجلسة بناء على توقيع ممثلهم على المحضر السابق ، وبجلسة السبت ١٤٢٩/٨/١هـ حضر المدعي وكالة فيما تبين أيضاً عدم حضور من يمثل الجهة المدعى وفيها قدم المدعي مذكرة مكونة من صفحة واحدة وقد وزد الدائرة بالنسخة الخاصة بالمدعى عليها ونظرا لتخلف من يمثل المدعى عليها فقد تقرر تأجيل نظر الجلسة إلى الموعد المحدد أدناه مع إبلاغ الجهة المدعى عليها بالموعد الجديد مع تزويدهم بالمذكرة. وفي يوم الأحد ١٤٢٩/٨/٢هـ حضر ممثل الوزارة فهد الغوينم وسلمته الدائرة ورقة من المدعية وأبلغته الدائرة بالموعد القادم. وبجلسة الاثنين ١٤٣٠/١١/٥هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها بالرغم من تبلغه بموعد



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الجلسة بناء على توقيع ممثلهم على المحضر السابق ورغم تنبيه الدائرة عليه في ذات اليوم بضرورة الحضور لهذه القضية ونظراً لما سبق فقد تقرر تأجيل نظر الدعوى إلى الموعد المحدد أدناه مع إشعار الجهة المدعى عليها بذلك ، وبجلسة الاثنين ١٤٣٠/١/٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحد جاء فيها بأنه تم تسليم الشيكات بناءً على الوكالة الشرعية الصادرة من كتابة عدل الرياض الثانية برقم ١٥/٨٩٥ وتاريخ ١٤١٦/٣/٢٤هـ والتي تنص على توكيل السيد/ عبدالله الرحمن الزير وهو الشخص الذي قام باستلام تلك الشيكات. وحيث إن الوزارة قامت بتسليم المذكور الشيكات المحررة في الأساس للمؤسسة المدعية و لم تصرف له نقدياً فإن الوزارة ليست مسئولة عن كيفية صرف المذكور للشيكات وإنما مسئولية الجهة التي قامت بصرف الشيكات للمذكور ، وأضاف بأن تاريخ الشيكات مختلفة ابتداء من ١٤٢١/١٢/٢٢هـ وانتهاء ١٤٢٢/٧/١٥هـ وعبدالله الزير هو الذي استلم الشيكات و لم تعترض المدعية على ذلك مما يدل على تفريطها في هذا الجانب وبعد استلام المدعي وكالة لنسخة من المذكرة ومرفقاها طلب إمهاله للرد عليها. وبجلسة الاثنين ١٤٣٠/٣/١٩هـ قدم المدعي وكالةً مذكرة من صفحتين جاء فيها إن المدعى عليها أكدت في جواها صحة دعواهم حيث أقرت أنها سلمت شيكات موكلته إلى شخص غير مفوض ولا موكل باستلام الشيكات إذ جاء في مذكرة المدعى عليها (بأنه تم تسليم الشيكات بناء على الوكالة الشرعية الصادرة من كتابة عدل الرياض الثانية برقم ١٥/٨٩٥ وتاريخ ١٤١٦/٣/٢٤هـ والتي تنص على توكيل السيد/عبدالله عبدالرحمن الزير وهو الشخص الذي قام باستلام تلك الشيكات...) وبالرجوع إلى الوكالة المذكورة (نجد أنها لم تتضمن أي نص يمكن تفسيره على أنه تفويض أو توكيل للمدعو/عبدالله عبدالرحمن الزير باستلام الشيكات فقد نصت الوكالة على ما يلي:(أقمت عبدالله عبدالرحمن الزير سعودي الجنسية وكيلاً ينوب عني في

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

أي دعوى تقام مني أو ضدي أمام جميع المحاكم الشرعية وديوان المظالم وهيئات لجان العمل والعمل ووزارة التجارة ولجان الفصل والمنازعات المصرفية والحقوق المدنية والشرطة والجوازات والاستقدام ووزارة الخارجية وله حق المطالبة والمرافعة والمدافعة وتقديم المذكرات وسماع الأحكام وتمييزها واستلامها وتنفيذها والتوقيع وكالة خاصة فيما ذكر ...) ولما كانت هذه الوكالة لم تخول المدعو عبدالله الزير استلام الشيكات ومع ذلك سلمته المدعى عليها الشيكات فإن المدعى عليها تكون قد فرطت وعملت عملاً لم يؤذن لها فيه وقد نص الفقهاء على أن ما ترتب على غير المأذون فهو مضمون وبذلك تصبح المدعى عليها ضامنة لمبلغ تلك الشيكات للمدعية. حيث أن المدعى عليها قد فرطت وأهملت وفعلت فعلاً لم يؤذن لها فيه فإنه يطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بتسديد مبالغ الشيكات البالغة (٢٥٢٣٨٧) ريالا سعودياً ، والحكم بإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة البالغة (٣٠٠٠٠) ريالاً سعودياً ، وبعد استلام ممثل المدعى عليها نسخةً من هذه المذكرة ومرفقاتها طلب إمهاله للرد عليها فأمهلته الدائرة إلى الموعد المحدد. وقد سألت الدائرة وكيل المدعي عن كيفية صرف الشيكات فأكد بأن المدعو عبدالله الزير استلم الشيكات من وزارة الصحة باسم مؤسسة رحى ثم قام بتظهيرها لنفسه وصرف مبالغها ، وبجلسة الاثنين ١٤٣٠/٦/٨هـ تبين عدم حضور ممثل الجهة المدعى عليها وكذا بجلسة الاثنين ١٤٣٠/٩/١٧هـ و جلسة ١٤٣٠/١٢/٢٥هـ وقد طلبت الدائرة من المدعي وكالة أن يقدم لها في الجلسة القادمة صورة من قرار لجنة المنازعات المصرفية بخصوص الدعوى التي رفعتها موكلته ضد بنك ساب، فاستعد بذلك وبناء عليه فقد تم تأجيل النظر في القضية على أن يتم الكتابة إلى المدعى عليها بموعد الجلسة. وبجلسة السبت ١٤٣١/٢/٢٢هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها رغم تبليغه بالموعد بموجب خطاب الديوان رقم ٤٣٧ وتاريخ ١٤٣١/١/٥هـ، وبجلسة

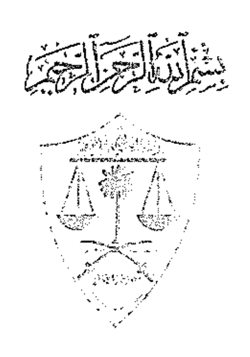
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

الأربعاء ١٤٣١/٤/١هـ حيث حضر طرفا الدعوى سمعت الدائرة ملخص الدعوى من وكيل المدعية حيث ذكر بأن دعواه هي المطالبة بإلزام الوزارة بدفع قيمة الشيكات الخمسة التي سلمتها لشخص ليس له صفة الاستلام لدى موكلته حسب ما ورد في لائحة الدعوى والمذكرات اللاحقة والبالغ قدرها ٢٥٣.٣٨٧ ريال حسب الشيكات الصادرة من وزارة المالية والمرفقة في الدعوى وأضاف بأن موكلته ليس لها دعوى على الشخص الذي استلم الشيكات وهو عبدالله بن عبدالرحمن الزير وذلك فيما يتعلق بقيمة الشيكات وأن دعوى موكلته هي على وزارة الصحة وللوزارة الرجوع على هذا الشخص كما أطلب إلزامها بدفع أتعاب المحاماة وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها عقب بقوله بأنه سبق أن أجابت المدعى عليها عن دعوى المدعية وذلك حسب المذكرة المرفقة للدائرة أما بخصوص الشيكات المطالب بها فليس لدى المدعى عليها اعتراض عليها لا من حيث مبلغها وصحتها وطلب رفض الدعوى بعدها قرر وكيل المدعية اكتفائه بما قدم كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفائه بما قدم وبناء عليه رفعت الجلسة للمداولة. فأصدرت الدائرة الحكم فيها، وفي جلسة يوم الاثنين ١٤٣٢/٣/١١هـ وحتى ساعة إعداد المحضر لم يحضر من يمثل المدعية بالرغم من إبلاغهم بالموعد بموجب خطاب الدائرة رقم ٥٦ وتاريخ ١٤٣٢/١/١هـ وقد طلب ممثل المدعى عليها شطب القضية والنظر في طلبه رفعت الجلسة.وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٢/٧/١٢هـ افتتحت الدائرة محضر هذه القضية بعد ورودها من محكمة الاستئناف الدائرة الأولى بموجب حكمها رقم ٢٨٢/إس/١لعام ١٤٣١هـ والذي نقض فيه حكم الدائرة رقم ٤٦/د/٥لعام ١٤٣١ وبعد أن أطلعت الدائرة طرفي الدعوى على ملاحظات محكمة الاستئناف على حكم الدائرة طلب المدعي وكالة الدعوى إمهاله للإجابة عن ما ذكر من ملاحظات في حين قرر ممثل المدعى عليها عدم وجود ملاحظات له على ذلك بناء عليه قررت الدائرة تأجيل

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

نظر القضية إلى الموعد القادم.وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٢/١٠/١٣هـ قدم المدعي وكالة مذكرة مكونة من صفحة واحدة:" أرفق بها نسخة من الحكم الصادر من الدائرة الجزائية الثالثة بديوان المظالم برقم ١٢/د/د/٣ لعام ١٤٢٤هـ في القضية رقم ١٩٨٧/١/ق لعام ١٤٢٣هـ والذي انتهى إلى إدانة عبدالله بن عبدالرحمن بن عبدالله الزير بما نسب إله من قيامه باستلام كامل مبلغ عدد من الشيكات بعد توقيعه عليها بتوقيع مزور نسبه إلى أصحاب هذه الشيكات وختمها بأختام مزورة وقدم صور سجلات مزورة ، ومن تلك الشيكات التي تضمن الحكم إثبات تزويرها الشيكات التي تضمن الحكم إثبات تزويرها الشيكات التي هي محل دعوانا ضد وزارة الصحة التي صدر حكم الدائرة رقم ٤٦/د/إ/٥ بإلزام وزارة الصحة بقيمتها وبعرض ذلك على المدعى عليها ذكر بأنه يكتفي بما قدمه كما قرر المدعي أنه يكتفي بما قدمه بناءً عليه رفعة القضية للدراسة والتأمل.وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٢/١٢/١٩هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية نسخة مؤيدة من الحكم رقم ١٢/دج/٣/لعام ١٤٢٤هـ في القضية رقم ١٩٨٧/١/ق/ لعام ١٤٢٣هـ فاستعد بذلك.وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٣/١هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عما طلب منه في الجلسة السابقة فذكر أنه لم يتمكن من تقديم نسخة مؤيدة من الحكم الذي وعد بتقديمه وذلك بسبب عدم تمكن الجهة مصدرة الحكم من إعطائه نسخة من الحكم مؤيدة وطلب من الدائرة مخاطبة الدائرة مصدرة الحكم للحصول على ذلك وأمهلته الدائرة مهلة إضافية لتقديم ذلك لأهميته في الدعوى وبناء عليه تأجل نظر القضية.وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٥/٤هـ سالت الدائرة المدعي وكالة عما استمهل من اجله فذكر بأنه لم يتمكن من تقديم ما طلبته الدائرة فذكر بأنه يطلب مزيدا من الوقت بناء عليه تأجل نظر الدعوى.وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٧/٨هـ تبين عدم حضور من يمثل الجهة المدعى عليها رغم علمه بموعد جلسة

بسم الله الرحمن الرحيم

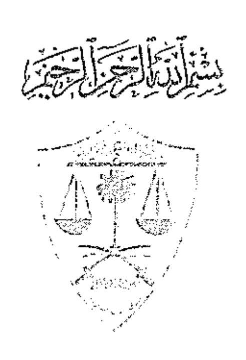


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

هذا اليوم بموجب توقيعه على المحضر السباق وفي هذه الجلسة سالت الدائرة المدعي وكالة عما طلب منه في جلسة الثلاثاء ١٤٣٣/٣/١هـ حول تقديم نسخة مؤيدة من الحكم فذكر بانه سيقدم في الجلسة القادمة بناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية مع إشعار الجهة المدعى عليها بالموعد الجديد. وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٩/١٠هـ تبين عدم حضور من يمثل المدعى عليها حتى هذه الساعة ٢.٤٠ ظهرا رغم تبلغه بموعد هذه الجلسة بموجب توقيعه على المحضر السابق وفي هذه الجلسة قدم المدعي وكالة للدائرة نسخة من الحكم النهائي الصادر من الدائرة الجزائية الثالثة بديوان المظالم برقم ١٢/د/ج/٣ لعام ١٤٢٤هـ في القضية رقم ١٤٢٣/١/١٩٨٧هـ والمنتهي بإدانة عبدالله بن عبدالرحمن الزير بما نسب إليه وبناء عليه قررت الدائرة تأجيل نظر القضية. وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٣/١١/٢٨هـ تبين عدم حضور من يمثل المدعى عليها حتى هذه الساعة ١١.٣٥ صباحا رغم الكتابة لهم بخطاب هذه الدائرة المرفق بالأوراق وحيث قرر ممثل المدعى عليها في جلسة سابقة اكتفائه بما قدمه في هذه القضية من مذكرات وأقوال كما قرر المدعي وكالة اكتفائه بما قدمه وبناء عليه قررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة.

"الأسباب"

تهدف المدعية من إقامة دعواها إلى المطالبة بإلزام وزارة الصحة بأن تدفع لها قيمة الشيكات المحررة لصالحها والمستحقة لها نتيجة تعميد المدعى عليها المباشر بتوريد قطع غيار لعدد من المستشفيات وصيانة وإصلاح لمحطة معالجة المياه لأجهزة الكلى بمستشفى ضباء حيث إن المدعى عليها قامت بتسليمها لشخص ليس له صفة باستلامها وهو الذي قام بتظهيرها لصالحه وإجمالي قيمتها مبلغ ٢٥٣,٣٨٧ ريال مما تكون معه الدعوى ناشئة عن صرف مستحقات عقد إداري فتكون داخلة في اختصاص المحكمة الإدارية بموجب الفقرة د من المادة ١٣ من نظام ديوان المظالم.



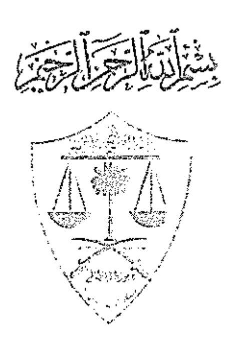
ومن حيث الشكل وحيث إنه ومن أجل تحديد تاريخ نشؤ الحق في هذه الدعوى ، ولما كان العقد عقد توريد مباشر لقطع غيار نتيجة إحلال المقاول الأساسي وتعميد بصيانة بعض الأجهزة وحيث إن المستقر عليه في عقود التوريد أن بدء نشؤ الحق هو من تاريخ علم المورد بإصدار الجهة أمر الصرف لتلك المستحقات لاحتمال تأخر الجهة في إصدار هذه الأوامر عن زمن التوريد ، وبالتالي فإن الدائرة تقرر أن تاريخ نشؤ الحق الذي به تحتسب المدة النظامية لإقامة الدعوى هو تاريخ آخر شيك صُرِفَ للمدعية والذي يحمل الرقم ٣٧٥٤٦٣ وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٩هـ وحيث إن المدعية تقدمت بدعواه هذه بتاريخ ١٤٢٦/١٠/١٩هـ فتكون الدعوى مقامة خلال المدة المحددة بخمس سنوات من تاريخ نشؤ الحق بموجب المادة الرابعة من قواعد المرافعات، والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وفي الموضوع ، وحيث إنه ومن المسلم به أن العقد الإداري ينشأ عنه التزامات متبادلة بين طرفيه، فالمتعاقد مع الجهة الإدارية يلتزم بتنفيذ ما طلب منه على الوجه المحدد وبالطريقة المطلوبة وفي الوقت المعين ، كما أنه وفي المقابل فإن الجهة الإدارية ملزمة بسداد المستحق له حسب النظام إذ لا معنى لتنفيذ المتعاقد لالتزامه دون أن يأخذ مقابل لذلك ، كما يلزم أيضاً أن يكون سداد المستحق بالشكل السليم الذي يضمن حصول المتعاقد على قيمة ما نفذه للجهة الإدارية بأن يكون قادراً على الحصول عليه ، وهذا ما أكد عليه الفقهاء في العقود من اشتراط كون الثمن مقدوراً على تسليمه (كشاف القناع ٣٣٢/٧) ، وفي هذه القضية وحيث إنه ولما كان من الثابت حسب الأوراق وحسب إفادة ممثل المدعى عليها أن المدعى عليها سلمت الشيكات (والتي تمثل قيمة مستحقات المدعية) إلى عبدالله بن عبدالرحمن الزير بصفته وكيلاً عن صاحب الشركة وحيث أرفق ممثل المدعى عليها المستند الذي بموجبه سلمت المدعى عليها لعبد الله الزير الشيكات ، وحيث إن الدائرة



بعد فحصها للمستند تبين لها أنه صك وكالة في الخصومة أمام الجهات القضائية ، وحيث إن الوكالة تتقيد من حيث صلاحية الوكيل بما حُدِدَت به من قبل الموكل فلا تصرف للوكيل إلا بحدود ما وكل فيه ، وفي هذه القضية وحيث إن الوكالة التي بموجبها تم الصرف لعبدالله الزير وكالة في الخصومة أمام الجهات القضائية فقط فلم تشمل غيرها ، وحيث إنه ومن المقرر فقهاً أنه وكيل الخصومة لا يكون وكيلاً في القبض حيث جاء في كشاف القناع ((وإن وكله في الخصومة صح التوكيل و لم يكن وكيلاً في القبض لأن الإذن لم يتناوله نطقاً ولاعرفاً ، لأنه قد يرضى للخصومة ما لا يرضاه للقبض إذ معنى الوكالة في الخصومة الوكالة في إثبات الحق .)) (كشاف القناع ٨/٤٥٠) ، مما يعني أن الجهة الإدارية حينما سلمت الشيكات للوكيل في الخصومة عبدالله الزير قد أخطأت في ذلك إذ ليس مخولاً بذلك وليس له صفة في استلامه ، ولما كان الأمر كذلك فإن المدعية المتعاقدة مع الجهة الإدارية لم تستلم مقابل ما نفذته من أعمال في الواقع ، وأن قيام المدعى عليها بتسليم الشيكات لعبدالله الزير تصرف غير صحيح ولا يبرأ ذمتها من سداد ما عليها من مستحقات إذ أنها في الحقيقة لم تؤد ما عليها طالما أنها دفعت المبلغ لشخص غير مخول بالاستلام ، فحينما دفعتها له فكأنها دفعته لشخص أجنبي ليس له علاقة فلا تبرأ ذمتها والحالة هذه وعليها سداد المبلغ الذي في ذمتها للمدعية ثم هي تعود على هذا الشخص الذي استلم الشيكات بالطرق النظامية ، ولا يغير من ذلك كون المبلغ المستحق كان في شيكات وباسم المدعية إذ لا قيمة لهذا الدفع طالما أن الشخص الذي سلمت له استطاع بشكل أو آخر صرف هذه الشيكات والاستيلاء على المبالغ التي ضمنت فيها ، وحيث إن الدائرة وهي في سبيل استجلاء مدى حدود مسئولية الجهة عن هذه القيمة ومدى اشتراك البنك الذي سهل عملية صرفها في ذلك فقد اطلعت على قرار لجنة تسوية المنازعات المصرفية رقم ١٤٢٥/١٩٩ وتاريخ ١٤٢٥/٩/٥هـ في الدعوى

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

المقامة من ذات المدعية على البنك السعودي البريطاني ، حيث قررت اللجنة المختصة نظاماً على أن مسئولية البنك الذي صرف الشيكات تقع عن شيك واحد فقط ورقمه ٣٦٠٤٠٢٧ وقيمته ٤٧.٧٥٢ ريال ولذا ألزمت البنك بسداده للمدعية ، أما باقي الشيكات فإن اللجنة قررت أنها تحمل تظهيراً ليس به شبهات لصالح المستفيد الأخير وبالتالي فلا مسئولية على البنك المدعى عليه عن تلقيه تلك الشيكات وتحصيل قيمتها ورفضت الدعوى تجاهها لانتفاء خطأ البنك ، وبالتالي فإنه يتبين للدائرة مسئولية الجهة الإدارية عن باقي الشيكات التي لم تحكم بها لجنة تسوية المنازعات المصرفية وهي الشيكات التالية : ١- شيك بمبلغ ٤٩,٠٦٨ ريال برقم (٣٦٨٤٤٢٣) وتاريخ ١٤٢١/١٢/٢٢هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو مؤسسة عماد الذكير. ٢- شيك بمبلغ ٣٣,٨٠٠ ريال برقم (٢٨٤٥٤٣٩) وتاريخ ١٤٢٢/٧/١٥هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٣- شيك بمبلغ ٨٨,٩٤٩ ريال برقم (٣٧٥٣٠٩٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٢هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو شركة رجب وسلسلة. ٤- شيك بمبلغ ٥٠٠٠ ريال برقم (٣٧٥٤٩٧٠) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٣هـ مقابل تعميد بتوريد قطع غيار حسماً من مقاول آخر وهو دار المعدات الطبية. ٥- شيك بمبلغ ٧٦,٥٧٠ ريال برقم (٣٧٥٤٦٣) وتاريخ ١٤٢٢/٣/١٩هـ مقابل تعميد بصيانة وإصلاح لمحطة معالجة المياه لأجهزة الكلي بمستشفى ضباء. والبالغ مجموعها ٢٥٣,٣٨٧ ريال . أما فيما يتعلق بطلب وكيل المدعية بإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب للمحاماة وقدرها ٣٠الف ريال ، ولما كان النظام القضائي في المملكة يأخذ بمنهج التقاضي المجاني المتاح للجميع ، ولما أن المدعية كان لها حق التقدم مباشرة للديوان فبالتالي ليس من المبرر أن تلزم المدعى عليها بدفع ما نتج عن

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

القضية من رسوم للمحاماة ، ومن ناحية أخرى فإن الدائرة وإن ألزمت المدعى عليها بدفع ما عليها إلا أنه كان له وجهة نظر معتبرة في الموضوع، فلم تكن ممتنعة عن الدفع بدون سبب أو من غير مبرر بل كانت تستند إلى دفعها السابق وكانت ترى أن ذمتها برأت بذلك وبالتالي فليس من المقبول تحميلها أتعاب رفع هذه القضية ، مما ترى معه الدائرة رفض هذا الطلب .

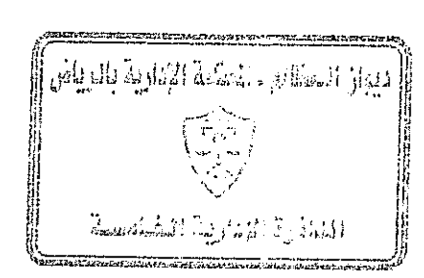
أما ما يتعلق بملاحظة محكمة الاستئناف :من (أن الدائرة قد قضت للمدعية بطلبها إلزام المدعى عليها بقيمة الشيكات البالغة (٢٥٣.٣٨٧) ريالاً رغم عدم التحقق من ثبوت دعوى تزوير التظهير الوارد على الشيكات الصادرة باسم المدعية وهو امر هام ومتعين للفصل في الدعوى إذ لا يعطى الناس بدعواهم فقد ينتهي البحث إلى عدم ثبوت ما تدعيه المدعية من تزوير، ويكون من لازم ذلك إثبات ان مستحقات المدعية قد وصلت إليها رغم ما هو منسوب إلى المدعى عليها من تفريط، فليس كل تفريط منتج لذات الأثر المدعى به) فحيث إن وكيل المدعية قدم نسخة من حكم هيئة التدقيق رقم ١٧٩/ت/لعام ١٤٢٤هـ القاضي بتأييد الحكم رقم ١٢/د/ج/٣ لعام ١٤٢٤هـ القاضي بما يلي:(أولا :إدانة عبد الله بن عبد الرحمن بن عبد الله الزير –سعودي الجنسية- بما نسب إليه من تزوير واستعمال ومعاقبته بسجنه سنة وستة أشهر تحتسب من تاريخ إيقافه على ذمة هذه القضية وتغريمه عشرة آلاف ريال وعدم إدانته فيما عدا ذلك. ثانياً: عدم إدانة / منصور بن محمد بن سعد بن جبر- سعودي الجنسية- بما نسب إليه في قرار الاتهام لما هو مبين بالأسباب) الأمر الذي يتضح معه ثبوت دعوى تزوير التظهير الوارد على الشيكات الصادرة باسم المدعية بموجب الحكم المشار إليه المكتسب القطعية والذي اكتسب حجية الأمر المقضي به مما تكون معه ملاحظة محكمة الاستئناف اللازمة لنظر هذه الدعوى مستوفاة على هذا النحو.



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

فلهذه الأسباب وبعد دراسة الأوراق وبعد المداولة حكمت الدائرة : بإلزام المدعى عليها وزارة الصحة بان تدفع للمدعية مؤسسة رحى لمعالجة المياه مبلغا قدره (٢٥٣.٣٨٧) ريال مائتان وثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثمانون ريالا ورفض ما عدا ذلك من طلبات، وذلك لما هو وضح بالأسباب وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
عبد الله اليوسف	عبد الغني بن درباش الزهراني	خالد بن راشد الدبيان	د٠عبدالعزيز بن محمد المتيهي






تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٩٧٦٠/ق لعام ١٤٣٢هـ	١/٤/١٧٩ لعام ١٤٣٣هـ	٤/٥٨٥ لعام ١٤٣٤هـ	٢٥٣٨/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٦/١٨هـ

الموضوعات

عقد – توريد – غرامة تأخير – تغيير محل العقد – تعديل بداية مدة تنفيذ العقد لتكون من أمر التغيير .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة برد غرامة التأخير المفروضة عليها بشأن عقد "توريد أجهزة حاسب آلي" المبرم بينهما – مخاطبة المدعية للجهة بتعذر توريد الجهاز محل العقد لتوقف الشركة المصنعة عن انتاجه واستعدادها لتوفير بدائل له – موافقة الجهة على أحد البدائل وإصدارها أمر تغيير بالموافقة على البديل المقترح بنفس السعر على أن تبقى شروط التعميد كما هي مما يعني اتفاق الطرفين على أن يكون بداية تنفيذ العقد من تاريخ التغيير الصادر من الجهة – تأخر المدعية مدة أسبوعين عن الميعاد المتفق عليه مما يستوجب توقيع غرامة التأخير عليها عن هذه المدة ورد الغرامة الزائدة عنها – أثر ذلك: إلزام الجهة بأن ترد للمدعية ما تم حسمه من غرامة تأخير زائدة عن المدة المشار إليها .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



حكم رقم ١٧٩/٤/١ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ١/٩٧٦٠/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من / شركة ليمار العالمية للتقنية

ضد / جامعة الملك سعود

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد:

في يوم الاثنين ١٤٣٣/١١/٢٤ هـ انعقدت بالمحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الرابعة بتشكيلها المكون من القضاة:

ناصر بن عبدالله الشثري	رئيساً
ماجد بن عبدالله الجدوع	عضواً
سليمان بن صالح المقوشي	عضواً
بحضور: حميد الحميدي الحربي	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المبين رقمها وأطرافها أعلاه، والمحالة إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٠٩/٠٧هـ.

(الوقائع)

تتلخص وقائع الدعوى في أن المدعي وكالة نايف بن سعد الزهراني تقدم للمحكمة الإدارية بالرياض بعريضة دعوى ذكر فيها أنه بتاريخ ١٤٣٠/٠٢/٠٥هـ تقدمت موكلته بعرض للمدعى عليها لتوريد (٤٠٠٠) أربعة آلاف جهاز حاسب آلي مكتبي وملحقاتها، وعدد (٣٠٠) ثلاثمائة جهاز حاسب آلي محمول للمدعى عليها وفقاً للمواصفات المبينة في المناقصة التي طرحتها المدعى عليها برقم (١٢٧/١٤٣٠/١٤٣١هـ)، وبتاريخ ١٤٣١/٠٢/٠٩هـ عمدت المدعى عليها موكلته لتوريد الأصناف والكميات المطلوبة بموجب خطابها رقم ٢/٥٧/٤٠٣٧١ مقابل مبلغ إجمالي قدره (١٣,٣٤٣,٥٠٠) ثلاثة عشر مليون وثلاثمائة وثلاثة وأربعون ألفاً وخمسمائة ريال لكامل الكمية المتفق على توريدها، على أن يتم التوريد خلال ستة أسابيع من تاريخ الخطاب، وبناء على ذلك تم توقيع العقد بين الطرفين بتاريخ ١٤٣١/٠٣/١٥هـ، وطلبت موكلته من الشركة المصنعة للأجهزة توريد الكمية المتفق عليها، إلا أن الشركة المصنعة أخطرت موكلته بأنها أوقفت إنتاج الموديل المطلوب بسبب سياسة التطوير لديها وأنها لاتستطيع توفيره، وبناء على ذلك خاطبت موكلته المدعى عليها بخطابها رقم ل/م/٠٠١ وتاريخ ١٤٣١/٠٢/٢٢هـ، وأخطرتها بتعذر توريد الكمية المتفق عليها بناء على ما وردها من الشركة المصنعة، وطلبت منها الإفادة بما تراه، وتأخرت المدعى عليها في الرد، ثم كررت



موكلته مخاطبتها بتاريخ ١٤٣١/٠٤/٠٨هـ، وتاريخ ١٤٣١/٠٤/١٢هـ، وأوضحت موكلته في هذه المخاطبات الموديلات البديلة المقترحة التي يمكن توريدها وطلبت منها إختيار أحدها وأفادتها بأنها على استعداد لتوريد الموديل الذي تختاره وبنفس القيمة المتفق عليها رغم حداثة الموديل البديل، وبتاريخ ١٤٣١/٠٤/٢١هـ خاطبت المدعى عليها موكلته بخطابها رقم ٢٠٩٩٢ بموافقتها على توريد الموديل البديل للأجهزة المطلوبة (HP6005pro)، وفور استلام موكلته لإشعار الموافقة على التوريد قامت بمخاطبة الشركة المصنعة وطلبت توريد الكمية من الموديل المتفق عليه، وبتاريخ ١٤٣١/٠٦/١٣هـ بدأت المدعى عليها في فحصها واستلامها بموجب إشعار الاستلام المؤقت رقم ١٣/٢٠١٠٠٠٠١٨ وتاريخ ١٤٣١/٠٦/١٣هـ واكتمل الاستلام بتاريخ ١٤٣١/٠٦/١٩هـ، وعند قيام المدعى عليها بصرف مستحقات موكلته مقابل توريد الأجهزة حسمت منها مبلغ (٧٩٩,٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعين ألف وستمائة وعشرة ريال وأشارت إلى أن أسباب الخصم غرامة عن تأخير توريد الاجهزة بواقع ٦% من إجمالي قيمة العقد وحيث أن تأخير توريد الأجهزة خلال المدة المتفق عليها نتج بسبب توقف الشركة المنتجة عن إنتاج الموديل المطلوب وذلك بسبب تأخر المدعى عليها في تعميد موكلته بالتوريد لمدة تجاوزت السنة من تاريخ تقديم العرض، وحيث إن تغيير الأجهزة قد تم بموافقة المدعى عليها التي تمت بتاريخ ١٤٣١/٠٤/٢١هـ مما يتطلب مراجعة الشركة المصنعة والاتفاق معها على توريد العدد المطلوب وهذا يستغرق وقتاً مما يؤكد إن تأخير توريد الأجهزة تم لظروف خارجة عن إرادة موكلته وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير التي قامت بحسمها وقدرها (٧٩٩,٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعين ألفاً وستمائة وعشرة ريال لموكلته لعدم أحقيتها في حسمها. وبعد أن تم قيد الاستدعاء قضية وإحالتها إلى هذه الدائرة حددت لها جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠١/٧١هـ حضرها المدعي وكالة ، وعن المدعى عليها ممثلها فيصل بن حمد معتصم وفيها سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فأحال على لائحة الدعوى وبطلب الإجابة من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أن الجامعة تعاقدت مع المدعية بتأمين عدد (٤٠٠٠) أربعة آلاف جهاز حاسب آلي مكتبي وملحقاتها، وعدد (٣٠٠) ثلاثمائة جهاز حاسب آلي محمول بمبلغ إجمالي وقدره (١٣,٣٤٣,٥٠٠) ريال وصدر التعميد رقم ٢/٥٧/٤٠٣٧١ وتاريخ ١٤٣١/٠٢/٠٩هـ بشأن العملية المشار إليها وبمدة توريد قدرها (٦ أسابيع)، بعد ذلك قامت المدعية بمخاطبة مستشار عمادة التعاملات الالكترونية والاتصالات والمشرف العام على التطوير والجودة، ومدير العناية بالمستفيدين بالجامعة بكتابها رقم ل/م/١ وتاريخ ١٤٣١/٠٢/٢٢هـ بتوقف انتاج موديل الحاسب الآلي المكتبي، وتم الاتفاق بين الجامعة والمدعية على توريد موديل آخر بديلاً عن الموديل المتفق عليه مع إلتزام المدعية بشروط الجامعة، وتم إصدار أمر تغيير للمدعية بالموافقة على توريد الموديل البديل بنفس السعر على أن تبقى جميع شروط تعميد



الجامعة كما هي وخاصة مدة التوريد، ووفقاً للمادة (٤٨) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية والتي تضمنت على أنه إذا تأخر المتعاقد في تنفيذ العقد عن الموعد المحدد تفرض عليه غرامة تأخير لاتتجاوز (٦%) من قيمة عقود التوريد ولاتتجاوز (١٠%) من قيمة العقود الأخرى، كما تضمنت المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بأنه " يجب على صاحب العرض المتقدم لتنفيذ الأعمال أن يتحرى قبل تقديم عرضه عن طبيعة الأعمال المتقدم لها والظروف المصاحبة للتنفيذ ومعرفة كافة بياناتها وما يمكن أن يؤثر على فئات عرضه ومخاطر التزاماته ... الخ، وحيث إن التأخير لم يكن سببه الجامعة بل الشركة وذلك لعدم تحريها عن طبيعة العملية والظروف التي قد تصاحبها أثناء مدة تنفيذ العقد، وبما أن أمر التغيير الصادر للمدعية أن تبقى جميع شروط التعميد كما هي وعليه فإن الشركة تكون قد تأخرت بما يقارب (٨٧) يوماً مما يستوجب فرض غرامة تأخير بما لا يتجاوز (٦%) من قيمة التعميد وذلك وفقاً لنص المادة (٤٨) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٢/٠٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها أن أسباب تأخر موكلته في توريد الأجهزة تتعلق بالجامعة وليس تقصيراً من موكلته كما أوردت المدعى عليها بدفاعها، وما ذكرته الجامعة في دفاعها أن التأخر سببه المدعية لعدم تحريها عن طبيعة العملية والظروف التي قد تصاحبها أثناء تنفيذ العقد فإن موكلته لم تتقدم للمنافسة ولم تقدم عرضها إلا بعد أن أجرت اتصالاتها بالشركة المصنعة التي أكدت لها جاهزيتها لتوريد كمية الاجهزة حسب المواصفات المطروحة في المنافسة والتزمت لها بأجل معين لتوريد هذه الكمية وفقاً لما تقضي به المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، إلا أن المدعى عليها تأخرت في تعميد موكلته بتوريد الأجهزة ولم يصدر تعميدها إلا بعد سنة وخمسة أيام من تاريخ تقديم العرض، وفي هذا الوقت كان الأجل الذي التزمت الشركة المصنعة لموكلته بتوريد الأجهزة خلاله قد انتهى وحصلت تطورات إنتاجية لديها أدت لإيقاف إنتاج الأصناف المطلوب توريدها، وذكر أن المادة (١٠) من العقد الموقع بين الطرفين أن الغرامة تكون بنسبة ١% وليس ٦% حيث نصت المادة (١٠) من العقد على أنه: (إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد يخضع لغرامة تأخير مقدارها ١% واحد بالمائة من قيمة البنود التي تأخر فيها وذلك عن كل أسبوع تأخير على ألا يزيد مجموع الغرامة على ٦% من كامل قيمة العقد، وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير التي قامت بحسمها وقدرها (٧٩٩,٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعون ألفاً وستمائة وعشرة ريال لموكلته لعدم أحقيتها في حسمها، وبدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره



(٩٥,٩٥٣) خمسة وتسعون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وخمسون ريالاً، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٣/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها أن ماذكره وكيل المدعية بأن تأخر الجامعة في تعميدها أدى إلى اعتذار الشركة المصنعة عن توريد الأجهزة المطلوبة وذلك لإيقاف إنتاج الموديلات المطلوبة بسبب سياسة التطوير لدى الشركة المصنعة، وبالتالي فإن الشركة المدعية لايمكنها توريد الاجهزة المتفق عليها في المدة المحددة واقترحت الشركة المدعية موديلات بديلة عن الاجهزة المتفق عليها ووافقت الجامعة على ذلك، وتود الجامعة أن توضح بأنها لم تتمكن من البت في الترسية خلال مدة سريان العروض وبالتالي قامت بإخطار الشركة المدعية وطلبت منها تجديد سريان عرضها وتمديد الضمان الابتدائي وفقاً لنص المادة ٤١ من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وبناءً عليه فقد وافقت الشركة على تمديد الضمان، وقد قامت الجامعة بطلب تمديد الضمان أكثر من مرة من المدعية وقد وافقت الشركة على ذلك، وذكر أن آخر طلب تمديد للضمان الابتدائي تم طلبه من المدعية كان بتاريخ ١٤٣١/٠١/٠٩هـ أي قبل تاريخ التعميد بشهر وقد وافقت الشركة على طلب التمديد لفترة جديدة، وبناء على ذلك يتضح بأن تأخر الجامعة في التعميد ليس هو السبب في تأخر المدعية في التوريد لأن المدعية وافقت على قبول سريان عرضها وتمديد الضمان الابتدائي وذلك قبل التعميد بشهر واحد فقط وبالتالي فإن موافقتها على ذلك يعني موافقتها واستعدادها لتوريد الأجهزة المطلوبة وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها خلال المدة المحددة في خطاب التعميد وهي ٦ أسابيع، وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٠٤/١٩هـ قدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها أن موكلته وافقت على تمديد الضمان الابتدائي ولم ترفض التمديد أو تطلب إعادة الضمان لها، حرصاً منها على توريد الأجهزة المطلوبة ورغبتها في الحصول على المنافسة وتنفيذ التزاماتها ولم يكن لديها علم بما سوف تتخذه الشركة المنتجة من تطوير لمنتجاتها حيث إن سياسة التطوير لدى الشركة المنتجة تتم بسرية تامة، وذكر أن موكلته لم تعترض على التوريد بالشروط الواردة بالعقد بما فيها مدة التنفيذ إلا أنه من العدل والمنطق أن مدة التوريد يتم احتسابها من تاريخ التعميد بتوريد الأجهزة البديلة كما تم احتساب المدة في المرة الأولى، وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير التي قامت بحسمها وقدرها (٧٩٩,٦١٠) سبعمائة وتسعة وتسعون ألف وستمائة وعشرة ريال لموكلته لعدم أحقيتها في حسمها، وبدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدره (٩٥,٩٥٣) خمسة وتسعون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وخمسون ريالاً، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق١٤٣٣/١١/٠٨هـ سألت الدائرة وكيل المدعية هل هناك تأخير كما ذكر في أحد مذكراته فذكر أنه صحيح أن هناك تأخر أسبوع



واحد فقط ولكن الجامعة احتسبت الغرامة بحدها الأعلى وهو ٦% من قيمة العقد مع أنه حسب العقد أن يتم احتساب غرامة ١% عن كل أسبوع بما لا يتجاوز ٦% من قيمة العقد وطلب إعفاء موكلته من الغرامة بما فيها غرامة الأسبوع معللاً طلبه بالاستناد إلى المادة ٥١ من نظام المنافسات، ثم ذكر المدعي وكالة أنه يحصر دعوى موكلته في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير وأنه سيقيم دعوى مستقلة بشأن أتعاب المحاماة بعد ذلك قرر الطرفان اكتفاءهما بما قدماه وأصدرت الدائرة حكمها للأسباب التالية:

(الأسباب)

بما أن المدعي يهدف من دعواه إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد غرامة التأخير المفروضة على موكلته ، وبما أن المدعى عليا أجابت على الدعوى على النحو السالف ذكره ، وبما أن الدعوى وفقا لما سلف تعتبر من دعاوى العقود التي يختص بها ديوان المظالم وفقا للمادة الثالثة عشرة فقرة (د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ التي شملتها قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ في مادتها الرابعة التي حددت أمدا لسماع الدعوى بخمس سنوات وبما أن حق المدعي نشأ بعد أن فرضت المدعى عليها غرامة التأخير في عام ١٤٣١هـ وتقدمت المدعية بدعواها بتاريخ ١٤٣٢/٨/٢٣هـ فمن ثم تعتبر الدعوى مقبولة شكلا . أما عن موضوع الدعوى فبما أن الثابت أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها وفقا لما سلف وعمدت المدعية من المدعى عليها بتوريد الأجهزة وذلك بتاريخ ١٤٣١/٢/٩هـ على أن يتم التوريد خلال ستة أسابيع من تاريخ التعميد ، وبما أن الثابت أن الشركة المصنعة للأجهزة أوقفت إنتاج الموديل المطلوب كما يدل عليه خطاب الشركة المصنعة(hp) التي ذكرت في خطابها- مرفق بملف القضية- للمدعية أن الجهاز توقف إنتاجه من مصانعها بتاريخ ٢١٠/١/٢٧م وبما أن الثابت أن المدعية خاطبت المدعى عليها بتاريخ ١٤٣١/٢/٢٢هـ وأفادتها بتعذر توريد الجهاز محل العقد ثم خاطبتها مرة أخرى بتاريخ ١٤٣١/٤/١٢هـ أوضحت في أنها على استعداد لتوفير بدائل للجهاز واقترحت موديلات بديلة ، وبما أن المدعى عليها أصدرت أمر تغيير برقم ٢٠٩٣١ وتاريخ ١٤٣١/٤/٢١هـ خاطبت فيه المدعية ووافقت على بديل آخر مقترح بنفس السعر على أن تبقى شروط التعميد كما هي ، وبما أن الثابت من إشعار الاستلام الصادر من المدعى عليها أنها وردت الأجهزة بتاريخ ١٤٣١/٦/١٩هـ مما يعني أن الطرفين اتفقا على أن يكون بداية تنفيذ العقد من أمر التغيير الصادر من المدعى عليها على أن تبقى الشروط كما هي في التعميد السابق والمشار فيه إلى أن تورد المدعية

بسم الله الرحمن الرحيم

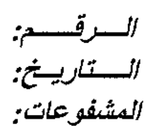


الأصناف خلال ستة أسابيع ، وبما أن المدعية تعتبر عمدت من جديد بموجب أمر التغيير في ١٤٣١/٤/٢١هـ وقامت بتوريد الأصناف بتاريخ ١٤٣١/٦/١٩هـ مما يعني أنها استغرقت ثمانية أسابيع للتوريد وبحسم ستة أسابيع التي هي الفترة المحددة للتوريد خلالها فبذلك تعتبر المدعية تأخرت أسبوعين وبالتالي فإن ما يمكن فرضه على المدعية من غرامة تأخير هو بمقدار أسبوعين وحيث إن المادة (١٠) من العقد نصت على أنه: (إذا تأخر الطرف الثاني في تنفيذ التزاماته بموجب هذا العقد يخضع لغرامة تأخير مقدارها ١% واحد بالمائة من قيمة البنود التي تأخر فيها وذلك عن كل أسبوع تأخير على ألا يزيد مجموع الغرامة على ٦% من كامل قيمة العقد فلذلك تكون المدعى عليها ملزمة بإعادة ما تم حسمه من غرامة تأخير زائدة عن أسبوعين.

فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة: بإلزام المدعى عليها بأن ترد للمدعية ما تم حسمه من غرامة التأخير وقدره (٥٣٣,٧٤٠) خمسمائة وثلاثة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وأربعون ريالا لما وضح في الأسباب، والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
حميد الحميدي الحربي	سليمان بن صالح المقوشي	ماجد بن عبدالله الجدوع	ناصر بن عبدالله الشثري





/ / ١٤ هـ

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٣٠١٨/ق لعام ١٤٣٣هـ	٤٥/د/إ/٩ لعام ١٤٣٤هـ	٤/٨٠٩ لعام ١٤٣٤هـ	٣٩٢١/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٧/٢٥هـ

الموضوعات

عقد – توريد – المطالبة بقيمة العقد – استطالة ميعاد المطالبة – الإقرار بالمديونية – حجية الإقرار.

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة بدفع قيمة ما وردته لها من مستلزمات طبية – استطالة ميعاد المطالبة لخضوعها لمراجعة لدى المدعى عليها وجهات أخرى بسبب زيادة قيمتها عن الاعتماد المالي المخصص حتى إقرار الجهة بالمديونية – قيام المدعية بتوريد ما طلب منها وفق شروط العقد وإقرار الجهة بذلك وبصحة مبلغ المطالبة واستقراره في ذمتها – للإقرار حجتيه العالية في وسائل الإثبات متى ما قام على أركانه وتوافرت شرائطه وانتفت موانعه - أثر ذلك: إلـزام الجهة بدفع قيمة المبلغ للمدعية.

الأنظمة واللوائح

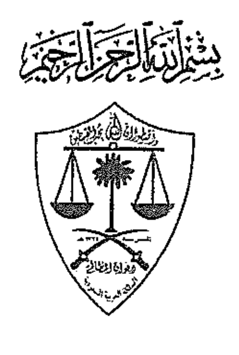
الوقائع :

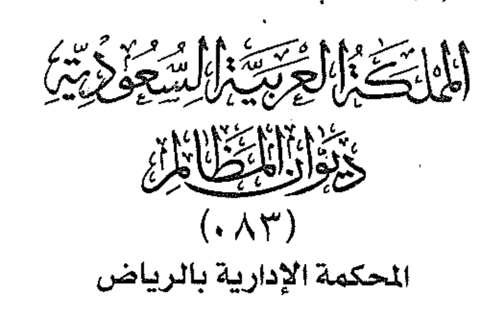
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية التاسعة

حكم رقم ٤٥/د/إ/٩ لعام ١٤٣٤هـ.

في القضية رقم ٣٠١٨/١/ق لعام ١٤٣٣هـ.

المقامة من/ مؤسسة ابراهيم بن عبد العزيزالمعجل .

ضد / مدينة الأمير سلطان الطبية العسكرية.

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وآله وصحبه وبعد :-

في يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٩هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية التاسعة المشكلة من :-

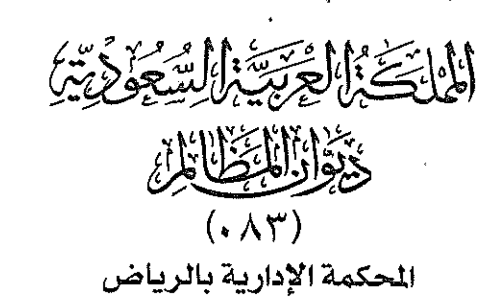
بندر بن صالح الحميد	**القاضي بديوان المظالم**	**رئيساً**
عبدالسلام بن عبدالله المطرودي	**القاضي بديوان المظالم**	**عضواً**
محمد بن سعيد الحربي	**القاضي بديوان المظالم**	**عضواً**

وبحضور أمين سر الدائرة / سامي بن عبدالرحمن المرشود، وذلك للنظر في القضية المبينة أعلاه، والمحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣٣/٣/١٥هـ، وقد حضر للترافع فيها المدعي أصالة، كما حضر عن المدعى عليها/ عبد الله بن عبد الكريم البريثن ، وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة وبعد دراسة الأوراق وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي:

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه القضية بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها أنه بتاريخ ١٤٣٤/٤/٩هـ تقدم إلى المحكمة الإدارية بالرياض المدعي بلائحة جاء فيها أن





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية التاسعة

مؤسسته قامت بتوريد مستلزمات طبية إلى المستشفى العسكري بصفته صاحب مؤسسة إبراهيم المعجل للمستلزمات الطبية والمخبرية ، وذلك خلال السنوات (٢٠٠٣م – ٢٠٠٤م – ٢٠٠٥م)حيث ترتب على هذه التوريدات مبالغ ولم تسدد حتى الآن وهي على النحو الآتي :

المبلغ المستحقة لعام (٢٠٠٣م) = ٤٦٠٩٨٠ ألف ريال سعودي .

غرامة تأخير الدفع لمدة تسع سنوات = ٤٩٧٨٥٨ ألف ريال سعودي .

المبلغ المستحقة لعام (٢٠٠٤م) = ٦٦٨٢٨٦ ألف ريال سعودي .

غرامة تأخير الدفع لمدة ثمان سنوات ٦١٤٥٢٤ ألف ريال سعودي.

المبلغ المستحقة لعام (٢٠٠٥م) =٢٢٨٧٥٩ ألف ريال سعودي .

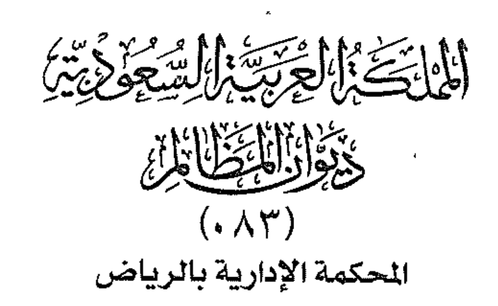
غرامة تأخير الدفع لمدة سبع سنوات = ١٩٢١٥٧ ألف ريال سعودي .

المجموع العام = (٢٦٨٩٥٩٤) ريال سعودي .

وختم لائحته في التأكيد على ماتقدم ومطالبة المستشفى العسكري بسداد مستحقاتهم ، التي ترتب على تأخر سدادها أضرار كثيرة أثرت على عمل المؤسسة

وفي جلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٢٧ هـ حضر الطرفان وبسؤال المدعي عن دعواه ، أجاب بأنه وفقاً لما ذكره في لائحة الدعوى ، وأكد على طلبه ألزام المدعي عليها بدفع المبالغ المستحقة لصالح مؤسسة مقابل عقد التوريد ، وبسؤال مثل المدعى عليها ، قدم مذكرة من صفحة واحدة ذكر فيها: أن المستشفى يُقر بأن للمؤسسة المدعية مستحقات مالية ، وبعد الحسميات من مخالفات وغرامات فإن المبلغ الذي يُقر به المدعى عليها هو (١.٣٢٥.٩٨١.٥٤) وتم الرفع بطلب اعتماد ذلك من قبل وزارة المالية لصرفها للموردين ، وصدر الأمر السامي الكريم رقم (١٢٣٩٤) وتاريخ





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

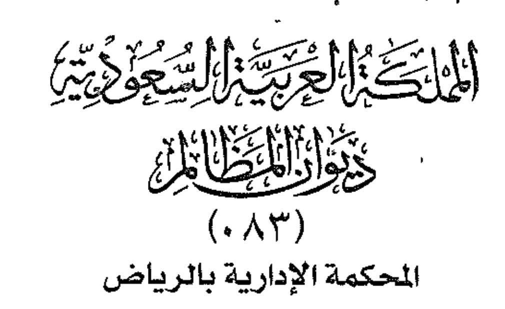
الدائرة الإدارية التاسعة

١٤٢٦/١١/٢٣هـ القاضي بتشكيل لجنة مكونة من وزارة المالية ووزارة الدفاع وديوان المراقبة العامة لتولي مراجعة تلك المطالبات التي تمت بالزيادة على الاعتمادات المقررة لمستشفى القوات المسلحة بالرياض ، ثم أوصت اللجنة بصرف المستحقات على أن يتم جدولتها على ست سنوات اعتباراً من السنة المالية (١٤٢٧- ١٤٢٨) ، ثم انتهت اللجنة أعمالها ورفعت التوصيات بالمحضر للمقام السامي بطلب الموافقة لجدولتها على ثلاث سنوات وحتى تاريخه لم يصدر أي توجيه من المقام السامي الكريم حيال ذلك ، وعلية فإن الموضوع خارج عن الإرادة حتى تتم الموافقة من المقام السامي، وفي الجلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٨/١٣هـ قدم المدعي مذكرة من صفحتين أكد فيها على ماجا في طلبة بلائحة الدعوى وأنة بطلب المدعى عليها مبلغ (١.٣٢٥.٩٨١.٥٤) مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرين ألف وتسعمائة وأوحد على نفسها لصالح المدعي ، كما طالب مبلغاً وقدرة (٤٥٧٢٧٥) ألف ريال ، مقابل الأضرار التي لحقته بسبب تأخير المدعى عليها في صرف مستحقاته ، ومن ضمن تلك الأضرار الديون التي تحملتها المؤسسة ، إضافة إلى إلغاء الوكالة المعطاة للمؤسسة من قبل شركات أجنبية ، حيث كانت المؤسسة تعتمد بعد الله عليها وفي الجلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٤/٤/٩ هـ حضر الطرفان وأكد كل على ما قدم في الجلسات الماضية واكتفا الطرفان بذلك ،ثم حصر المدعي طلبه بصرف ما أقرت به المدعى عليها ، ثم رفعت الجلسة للمداولة(وبناء عليه أصدرت الدائرة حكمها تأسيساً على الأسباب التالية) :

"الأسباب"

بما أن المدعية تطلب من دعواها الحكم لها بقيمة ما وردته للمدعي عليها ؛ فإن الدعوى من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً وفق المادة (١٣/د) من نظام ديوان





(٠٨٣)

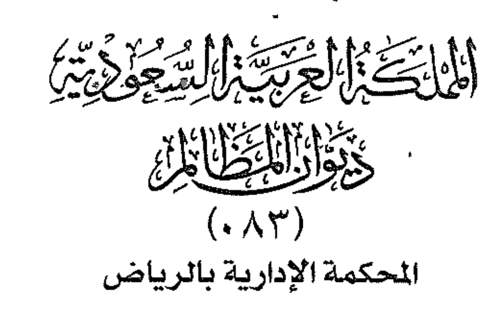
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية التاسعة

المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أنها من اختصاص الدائرة مكانياً ،وفق المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠وتاريخ ١٤٠٩/٦/١١هـ أما عن القبول الشكلي للدعوى : فلما كان حق المدعية نشأ من تاريخ قيامها بالوفاء بما طلب منها توريده وقد كانت المطالبة في هذه الدعوى عما وردته المدعى عليها في الفترة من (٢٠٠٣-٢٠٠٥م) إلا أنها رفعت الدعوى في تاريخ ١٤٣٣/٣/٥هـ وتجاوزه المدة المنصوصة في المادة الرابعة من قواعد المرافعات أمام ديوان ، بيد أن واقعات الدعوى تظهر أن هذه المطالبة كانت محل مراجعة لدى المدعى عليها وجهات أخرى بسبب زيارتها عن الاعتماد المالي المخصص لمحل العقد ، وقد انتهى ذلكم الأمر بجلائه إداريا بالإقرار بالمديونية ورفع الأمر السامي طلبا لصرفها مع جدولة الصرف على ثلاث سنوات وذلك بكتاب صاحب السمو ولي العهد ووزير الدفاع والطيران والمفتش العام- رحمه الله- رقم ٦١٩٦/٨١٩ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٢٣هـ فتكون الدعوى مقبولة شكلاً مع استيفائها سائر شرائط القبول الشكلية شرعا ونظاما .

أما عن موضوع الدعوى: فإن أي عقد ينتج التزامات متبادلة بين عاقديه سواء كانت هذه الالتزامات من موجباته بالنظر الطبيعية العقد ، أو كانت وفقاً للشروط الخاصة التي توافقت عليها إرادة المتعاقدين ، وحيث إن العقد محل الدعوى هو عقد توريد أهم موجباته قيام المورد ببذل المتعاقد عليه وتسليمه وفق الشروط التي اتفق عليها المتعاقد أن في هذه المدة المحددة ، فيما يتعين على طالب التوريد بذل الثمن وفق المتفق عليه قدرا وأجلا ، وتسفر واقعات الدعوى أن المدعية قامت بما طلب منها توريده ، وفق شروط العقد وقد أقرت المدعى عليها بذلك ولما كانت المدعية تطلب قيمة





المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية التاسعة

ما وردته للمدعى عليها بمبلغ قدره (١.٣٢٥.٩٨١٩٥٤) مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرين ألفا ، وتسعمائة وواحد وثمانين ، وأربعة وخمسين هللة ، وقد أقرت المدعى عليها بصحة المبلغ واستقراره في ذمتها ، ولما كان للإقرار حجته العالية في وسائل الإثبات متى ما قام على أركانه وتوافرت شرائطه وانتفت موانعه ، وحيث تحققت الدائرة من صحته شرعا ونظاما ؛ فإن الدائرة تأوي إليه وتحكم للمدعي به ، تصديقا لدعواها.

وبناء على ماتقدم حكمت الدائرة :بإلزام مستشفى القوات المسلحة بالرياض أن يدفع للمدعية مؤسسة ابراهيم عبدالعزيز المعجل ،للمستلزمات الطبية والمخبرية مبلغاً : مليون وثلاثمائة وخمسة وعشرين ألفا ، وتسعمائة وواحد وثمانين ، وأربعة وخمسين هللة (١.٣٢٥.٩٨١٩٥٤) ، وذلك لما هو موضح بالأسباب وبالله التوفيق.وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
سامي بن عبدالرحمن المرشود	محمد بن سعيّد الحربي	عبدالسلام بن عبدالله المطرودي	بندر بن صالح الحميد



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٥٧٢١/ ق لعام ١٤٣١هـ	٢/٢/إ/١٣٢/ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٨٨ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٢٧٤٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/١٠/٢٦هـ

الموضوعات

عقد – توريد – تخفيض العقد- سحب العمل - مصادرة الضمان– المسؤولية العقدية لجهة الإدارة.

مطالبة المدعي برفض مطالبة الجهة له برد قيمة دفعة التصاميم الفنية للمشروع وإلزامها بدفع قيمة الضمان البنكي ومستحقاته عما تم توريده وتعويضه عما أصابه من أضرار ، ومطالبة الجهة بإلزامه بدفع باقي دفعة التصاميم – قيام المدعي بتقديم كافة التصاميم الفنية لبنود العقد وموافقة الجهة عليها وصرف قيمتها له طبقاً للعقد مما يؤكد استحقاقه لها وعدم أحقية الجهة في مصادرة ضمان بيانات الأرصاد واضطراب الجهة بإقرارها ذلك ثم إنكارها رغم ثبوت تسلم قيادة القوات الجوية له – أثره: استحقاق المدعي لقيمة الضمان – تأخر الجهة في تسليم الموقع للمدعي وإقرارها تغيير الموقع عدة مرات لأسباب لا يد للمدعي فيها وتخفيضها قيمة العقد بنسبة (٢٩,٨٦%) بالمخالفة للنظام الذي حدد النسبة القصوى للتخفيض بـ(٢٠%) فقط ، وكذلك قيامها بسحب العمل بقرار منها وليس بناءً على توصية من لجنة فحص العروض بالمخالفة للشروط العامة للعقد ، الأمر الذي تجتمع معه عناصر مسؤوليتها العقديه تجاه المدعي – أثر ذلك: إلزام الجهة برد المبلغ للمدعي ورفض ما عدا ذلك من طلبات الطرفين .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ١٣٢/إ/٢/٢/١٤٣٤هـ
في القضية رقم ٥٧٢١/٢/ق لعام ١٤٣١هـ
المقامة من/ عبدالظاهر بن عبدالله بن محمد القين
صاحب مؤسسة مسار للتقنية
ضد/ الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد:

ففي هذا اليوم الأحد ١٦/٧/١٤٣٤هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة عقدت الدائرة الإدارية الثانية المشكلة من:

القاضي/	د. هاشم بن علي الشهري	رئيساً
القاضي/	عبدالله بن سليمان الوابل	عضواً
القاضي/	مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عضوا

بحضور متعب بن سلطان العتيبي أميناً للسر جلستها للنظر في الدعوى المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة في ٢٢/٩/١٤٣١هـ، وفيها ترافع عن المدعي وكيلاه أحمد القحطاني وإبراهيم الجهني، وعن المدعى عليها ممثلوها غسان الزايدي وعبدالله الشمراني وأيمن النعماني وفيصل السواط.

(المحكمة)

تتلخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها بأن المدعي تقدم إلى هذه المحكمة في ٢٢/٩/١٤٣١هـ بلائحة جاء فيها أنه تعاقد مع المدعى عليها في ١/١/١٤٣٠هـ للقيام بتنفيذ مشروع استبدال وتحديث تجهيزات الأرصاد الجوية بقاعدة الأمير سلطان بالخرج بقيمة ٧.٧٩٤.٦٦٣ ريالاً، وقد تلقى خطاب المدعى عليها رقم ٨/٣٠/١٩٣٨٥ وتاريخ ٨/٨/١٤٣١هـ بإيقافه عن العمل وسحب المشروع من مؤسسته استناداً على المادة (٣٣) من الشروط العامة للعقد والتي تنص على أنه يجب على المقاول أن يبدأ بالأعمال فور تسلم الموقع وعليه أن يقوم بها بالسرعة الواجبة دون تأخير والمادة (٥٣/ب) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي تنص على أنه يجوز للجهة الحكومية سحب العمل من المتعاقد ومن ثم فسخ العقد أو التنفيذ على حسابه مع بقاء حق الجهة في الرجوع على المتعاقد بالتعويض المستحق عما لحقها من ضرر بسبب ذلك، ومن الحالات التي نصت عليها الفقرة (ب) المشار إليها إذا تأخر المقاول عن البدء في العمل أو تباطأ في تنفيذه أو أخل بأي شرط من شروط العقد ولم يصلح أوضاعه خلال ١٥ يوماً من تاريخ إبلاغه كتابة بتصحيح الوضع، وأن المدعى عليها طلبت منه إصدار شيك مصدق بقيمة دفعة التصاميم الفنية لبنود المشروع وقدرها ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريال، وأوضح المدعي أنه ينفي تأخره عن الأعمال الموكلة له بل قام بها كما يجب وبذل في ذلك الجهد المطلوب غير أن المدعي

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

عليها وقعت في جملة من المخالفات القانونية منها مخالفة المادة (٣٠/ب) من نظام المنافسات التي تنص على أنه يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ٦٠ يوماً من تاريخ اعتماد الترسية حيث تم توقيع العقد في ١٤٣٠/١/١هـ وتم استلام الموقع في ١٤٣٠/٥/٢٤هـ ما يعني أن المدعى عليها تأخرت في التسليم مدة تزيد على ٦ أشهر كما أن المدعى عليها تأخرت في إصدار الموافقات اللازمة في ما يتعلق بوثائق التصاميم الخاصة بالمشروع مدة تزيد على ١١ شهراً بدءاً من تاريخ تقديمها في ١٤٣٠/٢/١٦هـ حيث صدرت الموافقة عليها بخطاب المدعى عليها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ وقامت باحتساب فترة دراسة التصاميم كمدة فعلية من ضمن مدة التنفيذ بينما هي مدة تقع على عاتق المدعى عليها ولا يتحملها المدعي ولا يد له فيها كما أن المدعى عليها لا زالت ممتنعة عن تزويد المدعي بمحضر المعاينة المتعلق بنظام المعالجة وتحويل معلومات الأرصاد وهو التزام تعاقدي عليها وذلك رغم المخاطبات المتكررة لها وكذلك عدم استلام المدعى عليها كمية من الأجهزة التي قام بتوريدها إلى موقع المشروع واستلمتها القوات الجوية وكذلك قامت المدعى عليها بخصم ما قيمته ٢٨٪ من قيمة العقد مخالفة بذلك المادة (٣٦) من نظام المنافسات التي حددت تخفيض الالتزامات بنسبة ٢٠٪ بالرغم من قيام المدعي بتوريد وتركيب جزء من تلك الأجهزة في موقع المشروع فعلياً قبل التخفيض وكذلك لا زالت المدعى عليها ممتنعة عن صرف مستحقات المدعي بموجب طريقة الدفع الواردة ضمن الشروط الخاصة في العقد حيث استحق ٣٥٪ من قيمة البند رقم (٢) المتعلق بالتوريد و٤٠٪ من قيمة البند (٣) المتعلق بالاستلام الميداني ومجموع ذلك ٣,٣٧٩,٠٥٠ ريالاً من قيمة العقد الإجمالية، وأما استناد المدعى عليها إلى المادة (٣٣) من العقد فهو لا أساس له لأن المدعي قد أنجز على أرض الواقع ما يزيد على ٤٥٪ من المشروع ولا مجال من ثم لإعمال المادة (٥٣) من نظام المنافسات، وخلص المدعي في لائحته إلى طلب منع المدعى عليها من مطالبته بمبلغ ١,١٦٩,٣٤٩,٤٥ ريال ومنعها من تسييل الضمانات المقدمة منه لتنفيذ المشروع وإلزامها بصرف مستحقاته مع احتفاظه بالحق في المطالبة بكافة الأضرار المادية والمعنوية.

وبقيد لائحته قضية بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم أحيلت إلى هذه الدائرة التي باشرت نظرها على النحو المفصل في محاضر الضبط وعقدت لذلك عدة جلسات.

وفي ١٤٣١/١١/١١هـ تقدم المدعي وكالة بطلب مخاطبة وزارة المالية بعدم اتخاذ أي إجراء قد يؤثر على موكله لحين الانتهاء من القضية، ثم تقدم في ١٤٣١/١١/١٧هـ بطلب عاجل بعدم الحجز على مبلغ الضمان ومصادرته لحين الانتهاء من القضية، وفي جلسة ١٤٣١/١٢/٢٣هـ اطلعت الدائرة على طلب المدعي العاجل وقررت رفضه.

وفي جلسة ١٤٣٢/٣/١٢هـ حصر المدعي وكالة دعواه في طلب إلغاء مطالبة المدعى عليها لموكله باسترداد قيمة التصاميم الفنية وكذلك إلزامها بإعادة المبلغ الذي سحبته من الضمان البنكي وقدره

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

٣٨٩.٧٣٣.١٥ ريال وصرف مستحقات موكله حسب العقد فطلبت منه الدائرة بيان تلك المستحقات مفصلة.

وفي جلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ قدم وكيل المدعي بياناً تضمن أن إجمالي مطالبة موكله هو مبلغ ٤.٧٦٦.٤٥٧.٢٥ ريالاً مفصلاً هذا الطلبات بالآتي: ١- الضمان البنكي وقيمته ٣٨٩.٧٣٣.١٥ ريال الذي تمت مصادرته لسداد المبلغ الذي دفعته المدعى عليها للمدعي وهو ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً مع أنه لم يكن دفعة مقدمة بل كان عن عمل قام به وهو تقديم وثائق التصاميم الفنية التي وافقت عليها المدعى عليها بموجب خطابها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ المشار إليه سابقاً، ٢- مبلغ المعاينة لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وهي ١.١١٠.٢٢٣.٨٠ ريالاً بموجب البند (٢) من طريقة الدفع ضمن الشروط الخاصة حيث تم رفع فاتورة مطالبة بالمبلغ وقيدت لدى المدعى عليها برقم ١٣٨٧٢ وتاريخ ١٤٣١/٦/٣هـ ولم يتم صرفها، ٣- مبلغ التسليم الابتدائي لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وقدره ١.٢٦٨.٨٢٧.٢٠ ريالاً بموجب البند (٣) من طريقة الدفع ضمن الشروط الخاصة حيث تم تركيب الأجهزة والمعدات والأنظمة وتم تشغيلها في الموقع بناءً على خطاب المدعى عليها رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ كما تم طلب توفير خطوط الربط بين الموقع والمدعى عليها وذلك لنقل البيانات بين الجهتين بواسطة هذه الأنظمة والمعدات التي تم تركيبها ولكن المدعى عليها لم تستجب لذلك ولم تقم باستلام الأجهزة والأنظمة وعليه تم تسليمها للجهة المستفيدة في الموقع بناءً على استلام مؤقت، ٤- مبلغ التسليم النهائي لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وهو ٣١٧.٢٠٦.٨٠ ريال بموجب بند التسليم النهائي ضمن الشروط الخاصة لأن الأجهزة والأنظمة موجودة بالموقع وتم تركيبها وتشغيلها داخلياً في الموقع ولم يبق سوى توفير خطوط الربط التي هي من مهمة المدعى عليها ولم تقم بها رغم المخاطبات المتكررة لها، ٥- تكاليف إضافية بمبلغ ٩٠١.٠٠٠ ريال مقابل رواتب موظفين عملوا على المشروع مدة ١٨ شهراً من تاريخ توقيع العقد إضافة إلى التأمين علي المشروع، ٦- التعويض عن سحب المشروع وذلك بنسبة ١٠٪ من قيمته وهو مبلغ ٧٧٩.٤٦٦.٣٠ ريالاً حيث تم سحب المشروع دون وجه حق مما كبده خسائر حيث إن المشروع ممول من البنك وسحب المشروع ومصادرة الضمان أوقف التسهيلات الائتمانية الممنوحة له من البنك الذي طالبه بالسداد مما أثر على سير عمل مؤسسته.

وأجابت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلها في الجلسة نفسها بأن المدعي تأخر في تنفيذ المشروع واستغل الطبيعة الأمنية والإجراءات المطلوب استيفاؤها لدخول القاعدة الجوية وتلكأ في الاستلام ثم التنفيذ حيث إن المدعي يعلم أن الموقع أمني وليس تحت يد المدعى عليها ويتطلب استلام الموقع التنسيق مع القاعدة الجوية وتوفير كافة الشروط الأمنية سواءً للسيارات أو الأفراد الذين سيدخلون الموقع، وقد تطلب استلام موقع العمل بالقاعدة التنسيق مع القوات الجوية على عدة مراحل في كل مرحلة يقوم فريق من المختصين لديها باختيار عدد من المواقع المناسبة والملائمة إلا أنه لا يتم الموافقة عليها من قبل القوات

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

الجوية لاعتبارات فنية متعلقة بالقاعدة مما يتطلب من فريق العمل لدى المدعى عليها القيام بزيارة ميدانية أخرى لاختيار موقع آخر والاجتماع مع المختصين بالقاعدة حتى تم التوصل إلى موقع مناسب من الناحيتين الفنية والعسكرية وقد تزامن ذلك مع قيام القاعدة بإنشاء مدرج جديد مما تطلب ذلك بعض الوقت لاختيار موقع أكثر ملاءمة للمدرجين، وقد كتبت المدعى عليها للمدعي في خطابها المؤرخ ١٤٣٠/٣/١٨هـ لتزويدها بأسماء العاملين وأرقام سياراتهم لاستخراج تصاريح لدخول القاعدة واتضح من خطاب مؤسسة المدعي المؤرخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ أن معظم موظفيه أجانب وفي ١٤٣٠/٤/٢٢هـ قدم المدعي خطاباً بأنواع السيارات ثم طلب في ١٤٣٠/٤/٢٣هـ إضافة شخص آخر للقائمة المطلوب السماح لهم بدخول القاعدة واستمر تغيير الأسماء والإضافات حتى ١٤٣١/٢/١٨هـ مما تسبب في التعطيل والمماطلة والتأخير، وأما أن الموافقة على التصاميم استغرقت ١١ شهراً فإن مؤسسة المدعي قدمت تصاميم غير مكتملة ومن أهمها التصاميم الخاصة بمبنى الرصد الذي يحوي معظم الأنظمة والأجهزة حيث تعاقدت مع مكاتب استشارية متواضعة، وأضافت المدعى عليها أنه تم تسليم الموقع لمؤسسة المدعي في ١٤٣٠/٥/٢٤هـ ولم تقم بالتوقيع على محضر الاستلام إلا في ١٤٣٠/٦/١٤هـ مماطلة في إنهاء الترتيبات الخاصة بالمعاينة والاستلام وقد تم مخاطبتها عدة مرات بسرعة البدء في العمل والقيام بالتنفيذ كما في الخطاب المؤرخ ١٤٣٠/٦/٢٠هـ علماً بأنه لم يتم توريد أو تأمين أي من بنود العقد ما عدا نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد (الميني سوتش) صنع شركة IBL مع أنه تم تشغيل المدرج الثاني بالقاعدة كما جاء في التقرير (شهادة عدم إنجاز) المعد من فريق العمل المكلف بمتابعة تنفيذ العقد وقد أقرت مؤسسة المدعي في العديد من خطاباتها أنها هي التي قامت بمخاطبة الشركات الموردة للأجهزة بتأخير التنفيذ كما في خطابها رقم أرصاد-الخرج-٧٢ وتاريخ ١٤٣١/٨/٦هـ، وأضافت المدعى عليها أنه بناء على الشهادة المشار إليها انعقدت لجنة فحص العروض وأعدت محضراً أوصت فيه بإيقاف المدعي عن العمل بالمشروع وسحبه منها استناداً للمادة (٥٣/ب) من نظام المنافسات، وأما تخفيض قيمة العقد فإن ذلك جاء بناءً على ملاحظات ديوان المراقبة العامة واستناداً على ما نصت عليه المادة (٣٢) من نظام المنافسات: "تلتزم جميع الجهات والمصالح والهيئات والمؤسسات الحكومية بعرض عقودها التي تزيد مدة تنفيذها على سنة وتبلغ قيمتها ٥ ملايين ريال فأكثر على وزارة المالية لمراجعتها قبل توقيعها.." كما أن المادة (٢/٥٨) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات قررت أن على الجهة الحكومية في حال إجراء تخفيض في التزامات المتعاقد أن تراعي المصلحة العامة للمرفق وأن لا يخل ذلك بالتوازن المالي أو طبيعة العقد، والتخفيض الذي تم كان بناءً على توجيهات ديوان المراقبة ولم يؤثر سلباً على مؤسسة المدعي مالياً خاصة مع كونها قد خاطبت الشركات التي تقوم بتصنيع الأجهزة الخاصة بالمشروع بتأخير التنفيذ كما سبق ذكره وذلك يوضح عدم صحة قول المدعي بأن التخفيض ليس له أساس قانوني، وأضافت المدعى عليها أنه مما تقدم يتضح انطباق المادة (٥٣/ب) بحق المدعي، وأما محضر الحماية المتعلق بنظام معالجة وتحويل معلومات الأرصاد فلا صحة

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



بسم الله الرحمن الرحيم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

لادعاء المدعي أن المدعى عليها امتنعت عن تزويده به حيث لا سند لذلك بعد أن قامت بسحب المشروع منه فلا حق له في طلب تزويده بالمحضر وهو لم يعد المقاول المسؤول عن تنفيذ المشروع، وخلصت المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى مع إلزام المدعي برد مبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً التي تمثل دفعة التصاميم الفنية لبنود المشروع التي صرفت للمدعي.

وفي جلسة ١٤٣٢/٥/١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أنه نفذ الدراسات والمخططات والتصاميم الفنية لجميع بنود العقد خلال شهرين من تاريخ توقيعه وتم استلام مستحقاتها التي تمثل ١٥٪ من قيمة العقد كما نفذ توريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد في المركز الرئيسي للقوات الجوية بالرياض والذي يمثل نسبة ٤٠٪ من إجمالي العقد وقدرها ٣.١٧٢.٠٦٨ ريالاً ولم تصرف مستحقاتها، كما تعاقد مع الشركة المصنعة كي تقوم خلال ٦ أشهر بتوريد النظام الآلي للرصد السطحي ونظام رصد ظاهر الرياح القاصة وحديقة الرصد السطحي ورادار وويلر لمراقبة السطح ومحطة استقبال صور الأقمار الصناعية، مؤكداً أن المدعى عليها هي من تسبب في تأخير تنفيذ المشروع لتأخرها في تسليم الموقع مع أنه تم تحرير محضر رسمي موقع من فريق عمل من الطرفين في ١٤٣٠/٢/٧هـ تضمن أن الموقع يتم تسليمه للمقاول خلال ٦٠ يوماً من تاريخ توقيع العقد إلا أنها لم تسلم الموقع إلا بعد ٥ أشهر ولا صحة لما ذكرته المدعى عليها من أن استلامها للموقع من القاعدة مر بعدة مراحل لأن الموقع محدد سلفاً كما أن المدعى عليها تأخرت في الموافقة على التصاميم الفنية كما سبق بيانه وكذلك تأخرت في اعتماد مبنى الأرصاد مدة ١٧ شهراً وأما قولها بأن المبنى يحوي معظم الأنظمة والأجهزة فغير صحيح لأن أغلب الأجهزة لابد أن توجد خارج المبنى للقيام بمهامها فهي أجهزة وأنظمة رصد جوي تعتمد على الأحوال الجوية والطقس وهذا مضمون المشروع، والمبنى جزئية صغيرة من المشروع وكان يجب أن تكون تصاميمه الهندسية جاهزة من قبل المدعى عليها وأن تسلمها للمدعي لأن العقد تنفيذ أعمال إلكترونية لا إنشائية ومع ذلك فقد قامت مؤسسته في ١٤٣٠/٨/٢١هـ بتقديم تصميم هندسي معد من قبل مكتب هندسي إلا أنه لم يعتمد من قبل المدعى عليها إلا في ١٤٣١/٧/٢١هـ، كما أن المدعى عليها تأخرت في إصدار تصاريح الدخول إلى القاعدة الجوية أكثر من ١٢ شهراً مع مطالبتها في خطابات متعددة بذلك حتى تجاوبت في ١٤٣١/٥/١٣هـ بمخاطبة القاعدة لاعتماد مؤسسته كمقاول رئيس لتنفيذ المشروع، وكذلك تأخرت المدعى عليها في الموافقة على توريد البنود الخاصة بشركة فايزلا الألمانية ٣ أشهر من تاريخ الطلب المقدم منه في ١٤٣١/٣/٢٩هـ حيث لم توافق إلا في ١٤٣١/٦/١هـ وتوريد الأجهزة لا يتم إلا بعد موافقة المدعى عليها وفقاً لخطابها رقم ٥٢٥٣ وتاريخ ١٤٣٠/٣/١٧هـ، وكذلك تأخرت المدعى عليها في معاينة الأجهزة الموردة ٥ أشهر من تاريخ الطلب الذي كان في ١٤٣١/٢/٢٤هـ وتم التعقيب عليه في عدة خطابات ولم تتجاوب المدعى عليها إلا في ١٤٣١/٧/٧هـ ولم تسلمه محضر المعاينة تعسفاً، وكذلك تأخرت المدعى عليها في توفير خط الربط حيث طلب منها في ١٤٣٠/٧/١٨هـ توفير خط



للربط بسرعة لا تقل عن ٤ ميجابايت بين الموقع الرئيس بمبنى المدعى عليها بجدة وبين القاعدة الجوية بالخرج وتم التعقيب على ذلك في عدة خطابات، وكذلك قامت المدعى عليها بتخفيض قيمة العقد خلافاً للنظام وسحبت المشروع قبل انتهاء مدة العقد بأربعة أشهر وهي مدة كانت كافية لتسليم المشروع نهائياً، مؤكدا على طلباته الموضحة في البيان المقدم بجلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ مضيفاً أن طلب التعويض يقوم على أساس توفر أركان المسؤولية العقدية من خطأ تمثل في إلغاء العقد قبل انتهاء مدته وما ترتب عنه من ضرر مادي لحق بمؤسسة موكله وعلاقة سببية بين الخطأ والضرر.

وفي جلسة ١٤٣٢/٦/١هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلها على ما سبق وأن المدعي لا يستحق شيئاً مما يطالب به لأنه لم يلتزم بالعقد ولم ينفذ مضمونه، مضيفة أنه لا صحة لقول المدعي بأنه استكمل عمل التصاميم والوثائق الخاصة بالمشروع بل قدم تصاميم غير مكتملة والمنصوص عليه بالعقد في البند (١) من الشروط الخاصة طريقة الدفع والضمان أن نسبة ١٥٪ من قيمة العقد تصرف "بعد قيام المقاول بتقديم التصاميم الفنية لبنود العقد وتكون مستحقة الدفع بعد موافقة الرئاسة عليها بموجب محضر موقع من قبل فريق العمل الفني المشرف على المشروع" وهو ما لم يتم ولا يوجد محضر من الفريق المذكور مما يجعل حقاً للمدعى عليها مطالبة المدعي برد المبلغ ويجعل إجراءها بمصادرة الضمان البنكي صحيحاً، وأما مطالبة المدعي بمبلغ المعاينة لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد فإنه قد تقدم في خطابه المؤرخ ١٤٣١/٦/٣هـ بهذه المطالبة وقدرها ١.١١٠.٢٢٣.٨٠ ريالاً وقام فريق العمل بالمعاينة وأبدى عدداً من المتطلبات المطلوب استكمالها حتى يتمكن الفريق من تزويد المدعي بمحضر المعاينة إلا أنه لم يتم استكمال هذه المتطلبات إلا بعد سحب المشروع في ١٤٣١/٨/٨هـ وبذلك وحيث لم يتم الاستلام ولم تكتمل إجراءات المعاينة فلا يستحق المدعي هذا المبلغ وفق البند (٢) من الشروط الخاصة، وأما مطالبة المدعي بمبلغ التسليم الابتدائي لبنود نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد وقدره ١.٢٦٨.٨٢٧.٢٠ ريالاً فإن البند (٣) من الشروط الخاصة قد شرط لاستحقاق هذا المبلغ أن يتم التسليم الابتدائي لمكونات البنود وقبولها من قبل المدعى عليها ووفاء المدعي بكافة التزاماته وإكمال كافة الإجراءات المستودعية وأن يتم ذلك بموجب محضر من قبل فريق العمل الفني المشرف على المشروع وفي واقع الحال فإن المدعي لم يقم بتركيب الأجهزة حتى تاريخ اجتماع الفريق الفني في ١٤٣١/٨/١٣هـ وتحريره شهادة عدم إنجاز للمدعي وبالتالي فلا يستحق المبلغ المطالب به وأما الاستشهاد بالخطاب رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ على تركيب الأجهزة والأنظمة وتشغيلها فإنه استشهاد خاطئ إذ إن هذا الخطاب جاء لتحديد موقع التركيب فقط، وكذلك لا يستحق المدعي مبلغ التسليم النهائي طالما لم يقم بإنجاز أي من بنود العقد المبرم معه ولم يقم بتركيب الأجهزة بل ولم يقم بتوريدها أصلاً وذلك بإقراره في خطابه للشركات المصنعة للأجهزة بتأخير التنفيذ وكذلك لا يستحق المدعي التكاليف الإضافية التي يطالب بها لثبوت عدم إنجازه ولا صحة لمطالبته بتعويض عن سحب المشروع لأن ذلك تم بموجب النظام، وخلصت المدعى عليها إلى

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

طلب إلزام المدعي برد مبلغ ٧٧٩.٦١٣.٣ ريالاً المتبقية من قيمة التصاميم الفنية بعد خصم مبلغ الضمان البنكي الذي تمت مصادرته.

وفي جلسة ١٤٣٢/٦/٢٩هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن المدعى عليها أقرت بالتأخر في تسليم الموقع وهي من تسبب في عدم إتمام الأعمال المتعاقد عليها والمفرط أولى بالخسارة، مضيفاً أنه بالنسبة لعدم وجود محضر بالموافقة على التصاميم فهو راجع إلى تعسف المدعى عليها وقد حل محله خطابها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ المشار إليه سابقاً والذي وافقت بموجبه على التصاميم، وكذلك الأمر بالنسبة للمعاينة فإن المدعى عليها هي من تأخر في إجرائها مع أنه تم إشعارها بذلك في خطابات عديدة ابتداءً من ١٤٣١/٢/٢٤هـ ولم تقم بالمعاينة إلا في ١٤٣١/٧/١٤هـ، وأما اعتراض المدعى عليها على مبلغ ١.٢٦٨.٨٢٧.٢٠ ريالاً فإنها سبق أن أقرت في مذكرتها المقدمة في جلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ بقيام مؤسسة المدعي بتوريد نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد، وكذلك بالنسبة لاعتراضها على مبلغ التسليم النهائي البالغ ٣١٧.٢٠٦.٨٠ ريالاً فإن الكميات وردت وتمت معاينتها وسلمت في الموقع المحدد من قبل المدعى عليها حيث إن التزام المدعي تحول إلى توريد فقط بعد تعديل المدعى عليها للعقد، وأما اعتراض المدعى عليها على مبلغ التكاليف الإضافية فإنها تعمدت تأخير تنفيذ مراحل العقد كما سبق بيانه، وأما المادة (٥٣/ب) من نظام المنافسات فإن المدعى عليها هي من تأخر في تنفيذ التزاماتها وذلك تحضيراً منها لفسخ العقد الذي قامت به تعسفياً قبل أربعة أشهر من انتهاء المدة وكذلك تخفيض العقد وكل ذلك مما أضر بالمدعي.

وفي جلسة ١٤٣٢/٧/٢٠هـ اطلعت الدائرة على مذكرة المدعى عليها المقدمة رفق خطابها المؤرخ ١٤٣٢/٧/٤هـ وقد أكدت فيها المدعى عليها على ما سبق لها ذكره وأن المدعي لم يبدأ أساساً في تنفيذ المشروع أو التوريد أو التركيب كما هو الثابت من محضر لجنة فحص العروض وشهادة عدم الإنجاز يؤكد ذلك خطاب قائد القوات الجوية الموجه إلى المدعى عليها في ١٤٣١/٨/١٦هـ بطلب تركيب نظام إيجاز الطقس للطيارين بالقوات الجوية وذلك بعد سحب المشروع من مؤسسة المدعي في ١٤٣١/٨/٨هـ وبذلك يكون قد مر من مدة العقد ١٥ شهراً دون إنجاز ولم يتبق إلا ٣ أشهر، وأكدت المدعى عليها كذلك على أن مؤسسة المدعي تعاقدت لإعداد التصاميم الفنية مع مكاتب استشارية متواضعة لا تتناسب مع أهمية المشروع مما أدى إلى مخاطبتها عدة مرات لإجراء بعض التعديلات أو استكمال النقص وذلك بسبب وجود أخطاء وعيوب فيها وكذلك بالنسبة لمبنى الرصد فلم يتم تقديم الرسوم والتصاميم الخاصة به بعد ختمها من المكتب الهندسي إلا في ١٤٣١/٤/١٥هـ بالرغم من أن المدعى عليها زودت مؤسسة المدعي بالمساقط الفنية له وأما ادعاء المدعي أن جزئية المبنى صغيرة وأنه كان على المدعى عليها تسليم التصاميم الخاصة به لأن العقد لأعمال إلكترونية فلا صحة لذلك لأن المادة (٢) من العقد نصت على: "ويشمل العقد أيضاً على تقديم المواد والمعدات والعمال وجميع الأشياء اللازمة لتنفيذ وإتمام الأعمال المبينة في العقد وكذلك

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

الأعمال المؤقتة والإضافية والتكميلية والتعديلات التي يطلب صاحب العمل من المقاول القيام بها وفقاً لشروط العقد ووثائقه" وإنشاء المبنى من الأشياء اللازمة لتنفيذ وإتمام العمل حيث لا يمكن تركيب الأجهزة الخاصة بالنظام في العراء ثم بعد ذلك تقوم المدعى عليها بالبناء فمن الطبيعي بل اللازم لأعمال العقد أن يقوم المدعي ببناء المبنى ثم تركيب الأجهزة الخاصة به داخله، وبالنسبة للمعاينة فإن المدعي أقر بأنه استكمل الملاحظات عليها بعد سحب المشروع كما في خطابه المؤرخ ١٤٣١/٨/١٥هـ، وأما توفير خطوط الربط فإنه لا صحة لادعاء المدعي بأن المدعى عليها تأخرت في ذلك لأنها ردت على المدعي بأن توفير دوائر الربط سابق لأوانه، وأما بالنسبة لادعاء المدعي تأخر المدعى عليها في الموافقة على توريد البنود الخاصة بشركة فايزلا الألمانية فلا صحة لذلك لأن خطاب المدعي المؤرخ ١٤٣١/٣/٢٩هـ كان طلباً للإذن في التعاقد مع الشركة المذكورة وليس طلباً للموافقة على التوريد وليس من شأن المدعى عليها التدخل في تعاقدات المدعي الخارجية مع الشركات المصنعة بل كل ما يهم المدعى عليها تنفيذ العمل على أكمل وجه وفق المواصفات الفنية المطلوبة أما حين خاطبها المدعي في ١٤٣١/٥/٢٧هـ بطلب الموافقة على التوريد فقد أصدرت له في ١٤٣١/٦/١هـ الموافقة مع الالتزام الكامل بجداول الكميات.

وفي جلسة ١٤٣٢/٨/١٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن تمسك المدعى عليها بما جاء في نصوص العقد ليس تعسفاً منها وأنه لا صحة لادعاء المدعي أن التزامه أصبح توريداً فقط بعد تعديل العقد فالتعديل جاءً بناء على ملاحظات وتوجيهات ديوان المراقبة فيما يتعلق ببنود التركيب والتدريب كبنود مستقلة في العقد لأن بنود التوريد تشتمل على التركيب أيضاً وبالتالي لا يصح أن يكون هناك بند منفصل بالتركيب وبالتالي يكون التركيب ضمن بند التوريد.

وفي جلسة ١٤٣٢/١٠/١٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها أنه لا جديد في ما قدمته المدعى عليها ويحيل إلى ما سبق في مذكراته، ثم قرر الطرفان الاكتفاء.

وبعد عدة جلسات سألت الدائرة ممثل المدعى عليها بجلسة ١٤٣٣/٤/١١هـ عن ما تم بشأن المشروع وهل تم ترسيته على مقاول آخر، فأجاب في مذكرة قدمها بجلسة ١٤٣٣/٦/١٥هـ بأنه تم ترسية مشروع استبدال وتحديث تجهيزات الأرصاد بقاعدة الأمير سلطان الجوية بالخرج موضوع الدعوى على شركة "بعد" للاتصالات السلكية واللاسلكية المحدودة وذلك بموجب خطاب وكيل وزارة المالية للشؤون المالية والحسابات رقم ٢٢١٠ وتاريخ ١٤٣٣/١/١٠هـ.

وفي جلسة ١٤٣٣/٧/٦هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم محضر المعاينة الذي أعدته اللجنة المشار إليها في خطاب مؤسسة المدعي رقم ٧٥ وتاريخ ١٤٣١/٨/١٥هـ والذي كان رداً على ما لاحظته اللجنة المذكورة كما طلبت الدائرة من المدعي وكالة تبيين الأساس الذي قام بموجبه موكله بتوريد نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد قبل صدور خطاب وكيل رئيس المدعى عليها للشؤون الفنية رقم ١٢١٨٢ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ مع أن خطاب الوكيل المذكور رقم ١٥٩٩ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ قد

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

بين تأخير البت في توريد هذا النظام وكذلك سألت الدائرة المدعي وكالة عن الأمور التي طلب موكله من الشركات الصانعة تأخير تنفيذها وفق الخطابين المؤرخين ١٤٣١/٧/١٤هـ و١٤٣١/٨/٦هـ الصادرين عن المدعي كما سألت الدائرة طرفي الدعوى عن أجهزة وأنظمة نظام المعالجة أين هي في الوقت الحالي.

وفي جلسة ١٤٣٣/٩/٣هـ قدم المدعي وكالة مذكرة للإجابة على ما سألت عنه الدائرة جاء فيها بالنسبة للأساس الذي قام بموجبه موكله بتوريد نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد فإنه بصدور خطاب المدعى عليها رقم ١٥٩٩ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ بالموافقة على وثائق التصاميم الفنية لبنود المشروع طلبت مؤسسة المدعي وهي وكيلة للشركة المصنعة للنظام من هذه الشركة توريد الأنظمة والأجهزة الخاصة بهذا البند لمستودعاتها وحسب التفاهمات مع المدعى عليها جرى مخاطبتها نحو معاينة هذه الأنظمة والأجهزة ومن ثم صدر خطاب وكيل رئيس المدعى عليها للشؤون الفنية رقم ١٢١٨٢ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ بتعميد التوريد وتحديد مكان التوريد والتركيب وتم التوريد للموقع بتاريخ ١٤٣١/٨/٢٠هـ، وأضاف بالنسبة للأمور التي طلب موكله من الشركات الصانعة تأخير تنفيذها أنه بعد صدور خطاب المدعى عليها رقم ١٤٦٧٩/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٦/١٢هـ بخصوص استقطاع بند التدريب والتركيب من العقد والذي صدر بعد مضي ما يقارب سنة ونصف من بدء المشروع ورغم تظلم موكله إلا أن المدعى عليها لم تتخذ أي إجراء تجاه ذلك مما جعله يتواصل مع الشركات المصنعة لتأخير إرسال مهندسيهم المكلفين بالتركيب والتدريب درءاً لتحمل تكاليف إضافية دون جدوى أما التوريد فلم يتم إخطار الشركات بعدم التوريد لاسيما وأن الأجهزة والأنظمة سيتم توريدها لمستودعات مؤسسة المدعي تمهيداً لتسليمها للمدعى عليها، وأما بالنسبة لأجهزة وأنظمة نظام المعالجة فقد تم توريدها لمقر القوات الجوية بمدينة الرياض حسب خطاب وكيل رئيس المدعى عليها للشؤون الفنية المؤرخ ١٤٣١/٥/١٣هـ وقد تم توقيع الموظف المسؤول هناك على سند استلام أما موقعها الحالي فلا يعلم موكله عنها شيئاً بعد توريدها حيث تم سحب المشروع منه.

وفي جلسة ١٤٣٣/١١/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن المدعى عليها في خطابها رقم ١٥٩٩ المشار إليه سابقاً لم توافق على جميع بنود المشروع بل أرجأت البت في عدد من البنود منها نظام المعالجة وبالتالي فلا صحة لادعاء المدعي بأنه قام بالتوريد بعد موافقة المدعى عليها كما أن التوريد لم يتم إلا في ١٤٣١/٨/٢٠هـ بعد سحب المشروع في ١٤٣١/٨/٨هـ، وكذلك فلا يعقل أن المدعي خاطب الشركات المصنعة لتأخير إرسال مهندسيها والأجهزة المتعاقد عليها لم تورد أصلاً بل الصحيح أن المدعي خاطب الشركات المصنعة بتأخير التنفيذ، أما عن موقع أجهزة وأنظمة نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد فأوضحت المدعى عليها أنه لا صحة لقول المدعي بعدم علمه عنها بعد توريدها لسحب المشروع منه فإن سند الاستلام موقع من الرقيب يوسف المطيري في ١٤٣١/٨/٢٠هـ وهو ليس من موظفي المدعى عليها كما أن التوريد لاحق على سحب المشروع وقد أقر المدعي أن من قام بالاستلام

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

هو القوات الجوية وليس المدعى عليها، وأما محضر المعاينة المؤرخ ١٤٣١/٧/١٤هـ الذي طلبته الدائرة فلم يتم تحريره لعدم تمكن المدعي من توفير النظام المذكور وفقاً لشروط العقد بل قام فريق العمل بمعاينة تلك الأجهزة وأبدى بعض الملاحظات حيث لم يأخذ المدعي ما أبداه الفريق من ملاحظات أثناء هذه المعاينة ومنها التزويد ببعض الوثائق لاستكمال المعاينة وتم تعليق المحضر على ذلك وقد أقر بذلك المدعي في خطابه المشار إليه سابقاً الموجه إلى المدعى عليها بعد سحب المشروع حيث جاء فيه "استكمالاً لمتطلبات المعاينة.. الخ".

وفي جلسة ١٤٣٤/١/٢٥هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أنه لا صحة لقول المدعى عليها بأن التوريد تم في ١٤٣١/٨/٢٠هـ بعد سحب المشروع بل الذي وقع في التاريخ المذكور هو أخذ توقيع أحد منسوبي القوات الجوية على التوريد والتركيب بعد رفض المدعى عليها القيام بواجبها التعاقدي كما أن ذلك يناقض قول المدعى عليها بأنه تمت معاينة الأجهزة في ١٤٣١/٧/١٤هـ والواقع أنه تم توريد الأجهزة إلى مستودعات مؤسسة المدعي قبل ١٤٣١/٢/٢٤هـ استجابة للدراسة التي تمت بين المدعى عليها والقوات الجوية ومؤسسة المدعي بين تاريخ ١٤٢٨/١٢/٢٣هـ وتاريخ ١٤٣٠/١/٢٩هـ وعلى أساس ذلك تم توقيع مذكرة تفاهم مع المدعى عليها بتوفير خدمة إيجاز الطقس للطيارين في جميع القواعد باعتبار مؤسسة المدعي الوكيل الحصري للشركة المصنعة للأنظمة وبعد توجيه المؤسسة من قبل المدعى عليها بضرورة الإسراع في تنفيذ هذه الجزئية تقدمت بالخطاب رقم أرصاد-الخرج-٣٠ وتاريخ ١٤٣٠/٩/٤هـ بطلب تعميد لتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد في مركز القيادة ونظام إيجاز الطقس في قاعدة الخرج إلا أنه تفاجأ بخطاب المدعى عليها المؤرخ ١٤٣١/١/١٨هـ بتأخير البت في النظام المذكور وبعد التظلم صدر خطاب المدعى عليها رقم ١٢١٨٢ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ الموجه إلى مؤسسة المدعي بأنه لا مانع من توريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد بقيادة القوات الجوية بالرياض وسرعة البدء في العمل، وأضاف بأنه لم يكن ثمة نقاش عن أعمال التوريد بل كان أمراً متفقاً عليه ولكن الذي جاء في خطاب مؤسسة المدعي رقم ٧١ وتاريخ ١٤٣١/٧/١٤هـ وخطاب التعقيب عليه رقم ٧٢ وتاريخ ١٤٣١/٨/٦هـ هو مخاطبة الشركة المصنعة بتأخير أعمال التركيب والتدريب التي تم استقطاعها من العقد ولا يتطلب الأمر حضور مهندسي الشركة لتنفيذ أعمال التركيب والتدريب ويدل على ذلك أن الخطاب في فقراته الثلاث يتحدث عن أعمال التركيب، وأما ما يتعلق بأنظمة الرادار وأجهزة الأرصاد فإن موعد تسليمها من الشركة الصانعة هو شهر ١٤٣١/١٢هـ حيث إن توريد الأجهزة يتطلب ستة أشهر من تاريخ أمر الشراء ولم يحصل المدعي على موافقة المدعى عليها إلا في ١٤٣١/٦/١هـ وقام بتزويد المدعى عليها بالعقد مع الشركة وشهادة منها بموعد التوريد وهو ١٤٣١/٨/٦هـ فكيف تدعي المدعى عليها عدم قيامه بأي أعمال تجاه التوريد، وأضاف أن المدعى عليها لم تصدر أي خطاب أو محضر بشأن معاينة النظام الآلي لتحويل الرسائل وما

هي النواقص التي لاحظتها المدعى عليها ثم أبلغتهم شفاهياً بضرورة توفير نسخة من البرامج ودليل الاستعمال وهي موجودة ومركبة على الأجهزة أصلاً وتم إيضاح ذلك في وقته وسيتم طباعة نسخة متكاملة حال تركيبها وتشغيلها كما هو المعروف في صناعة تقنية المعلومات من أن جميع أدلة الاستعمال تحمل في قواعد معلومات موجودة في الأجهزة لسهولة استرجاعها وللمحافظة على البيئة من طباعة كميات كبيرة من الورق، وأشار المدعي وكالة إلى أنه تم تبليغ مؤسسة موكله بإيقاف العمل وسحب المشروع في ١٤٣١/٨/٨هـ في حين أن اللجنة التي قامت بتقييم أعمال المشروع اجتمعت في ١٤٣١/٨/١٣هـ وأصدرت شهادة الإنجاز بتاريخه، مضيفاً فيما يتعلق بتخفيض العقد أنه كان الأجدى بالمدعى عليها أن توضح لديوان المراقبة أن بنود التوريد من العقد لم تشتمل على التركيب أو التدريب، وبالنسبة لشهادة عدم الإنجاز فإن اللجنة اجتمعت دون حضور مؤسسة المدعي وبعد الانتهاء من تركيب نظم المعلومات الأرصادية في مركز القيادة والسيطرة في القوات الجوية كما أن الشهادة تضمنت عدم توريد أي من البنود في قاعدة الأمير سلطان الجوية بالخرج حسب ما هو منصوص في العقد مع أنه تم توجيه المدعي لتركيب الأجهزة في مركز القيادة والسيطرة في القوات الجوية مما يوجب الطعن في شهادة هذه اللجنة لمجافاتها للحقيقة وعدم أخذها في الاعتبار ما هو موجود بأرض الواقع كما أنها ممثلة للمدعى عليها ومخالفة للمادة (١٠١/أ) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات التي نصت على: "يحرر محضر بالاشتراك مع المتعاقد المسحوبة منه الأعمال أو ممثله تثبت فيه حالة المشروع عند السحب".

وفي جلسة ١٤٣٤/٣/٢٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أنه ليس من المعقول أن تأتي مؤسسة المدعي بأجهزة النظام ثم تتركها مدة ثم تأتي بعد ذلك لأخذ توقيع بالاستلام من شخص لا علاقة له بالطرف المتعاقد ولا صحة لقول المدعي إن المدعى عليها لم تقم بواجباتها العقدية بل اتضح لها بعد معاينة تلك الأجهزة وجود ملاحظات وليس من واجبات المدعى عليها العقدية أن تقوم باستلام أجهزة غير مطابقة للمتطلبات كما أن مؤسسة المدعي لم تقم بإكمال النواقص إلا بعد سحب المشروع منها كما تقدم بيانه، وتمسك بطلبها رفض الدعوى وإلزام المدعي بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً.

وفي جلسة ١٤٣٤/٥/٢٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها الاكتفاء بما سبق والتأكيد على طلبات موكله وهي إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٤.٧٦٦.٤٥٧.٢٥ ريالاً ورفض طلب المدعى عليها رد قيمة التصاميم الفنية بمبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً.

وفي جلسة هذا اليوم أكد المدعي وكالة على طلبه الموضح آنفاً وتمسك ممثل المدعى عليها بطلبها رفض الدعوى وإلزام المدعي بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً.

وبعد اكتفاء الطرفين وانتهاء المرافعة واستيفاء الإجراءات الموضحة تفصيلاً في محاضر القضية وأوراقها، أصدرت الدائرة حكمها هذا إثر الدراسة والمداولة مبنياً على الآتي:

(الأسباب)

لما كان المدعي يطلب رفض مطالبة المدعى عليها له بمبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً مقابل دفعة التصاميم الفنية للمشروع وإلزامها بدفع مبلغ ٤.٧٦٦.٤٥٧.٢٥ ريالاً قيمة الضمان البنكي ومستحقات مؤسسته عن توريد نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد وما تحمله من تكاليف إضافية وتعويضه عن الأضرار وكانت المدعى عليها تطلب إلزامه بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً ورفض طلباته ، ولما كان منشأ المنازعة عن عقد إداري فإن الفصل في ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نصت عليه الفقرة (د) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ثم تختص هذه المحكمة مكانياً بالنظر في الدعوى بالاستناد إلى قرار مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ.

ومن حيث إن المدعى عليها أصدرت قرارها بإيقاف مؤسسة المدعي عن العمل وسحب المشروع منها في ١٤٣١/٨/٨هـ وأقام المدعي دعواه في ١٤٣١/٩/٢٢هـ فإنها تكون مقدمة خلال مدة الخمس السنوات المشروطة لسماعها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ بما يتعين معه قبولها شكلاً.

وفي الموضوع ، وبالنسبة للطلب الأول للمدعي وما يقابله من طلب المدعى عليها المتعلقين بوثائق التصاميم والرسومات الفنية لبنود العقد ومدى استحقاق المدعي لمقابل هذه التصاميم أو أحقية المدعى عليها في مصادرة الضمان البنكي ، فإن حصيلة نزاع طرفي الدعوى في هذا الشأن أن المدعي يزعم أنه قام بإعداد التصاميم الفنية ومنها تصاميم مبنى الأرصاد مع أنها ليست من التزاماته وقام بعرضها على المدعى عليها للموافقة عليها وأنها صرفت له مبلغ ١.١٦٩.٣٤٩.٤٥ ريالاً هي الدفعة الأولى وتمثل ١٥٪ من قيمة العقد وأما المدعى عليها فإنها تزعم أن المدعي قدم تصاميم غير مكتملة ولم يحصل على موافقتها على هذه التصاميم بموجب محضر موقع من قبل فريق العمل الفني ومن ذلك التصاميم الخاصة بمبنى الأرصاد الذي هو جزء مهم من العقد وداخل في التزامات المدعي ومن ثم فلا يستحق مبلغ هذه الدفعة وقد قامت بمصادرة الضمان البنكي وقيمته ٣٨٩.٧٣٣.١٥ ريالاً استيفاءً لجزء من الدفعة وتبقى جزء منها هو الذي تطلب إلزام المدعي بدفعه.

وبمطالعة العقد المبرم بين الطرفين في شروطه الخاصة (٢) طريقة الدفع والضمان فإنه نص في المادة (١) على أن "يتم صرف نسبة ١٥٪ من قيمة العقد بعد قيام المقاول بتقديم التصاميم الفنية الخاصة بتلك البنود وتكون مستحقة الدفع بعد موافقة الرئاسة عليها بموجب محضر موقع من قبل فريق العمل الفني المشرف على المشروع" أي أنه اشترط لصرف واستحقاق الدفعة الأولى بنسبة ١٥٪ من قيمة العقد أن توافق المدعى عليها على التصاميم بموجب المحضر المشار إليه ، وتنزيلاً لذلك على واقعات الدعوى فإن الثابت من الأوراق أن المدعي كتب في خطابي مؤسسته رقم (٣) وتاريخ ١٤٣٠/٢/١٦هـ ورقم (٤) وتاريخ

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

١٤٣٠/٢/٢٢هـ بطلب الموافقة على وثائق تصاميم جميع بنود العقد التي قدمها رفق الخطابين إلى المدعى عليها وقد لاحظت هي في خطابها رقم ٨٤٥٧ وتاريخ ١٤٣٠/٤/٢٣هـ عدم وجود تصاميم البرج الحديدي لحامل الرادار ثم لاحظت في خطابها رقم ١٩٧٨٥ وتاريخ ١٤٣٠/٩/١٦هـ عدم وجود تصاميم حديقة الرصد وطلبت تزويدها بها وبالتعديلات وفقاً لملاحظاتها على التصاميم الهندسية والإنشائية ثم لاحظت في خطابها رقم ٢٢٣٨٢ وتاريخ ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ عدم تحقيق تصاميم مبنى الرصد لمتطلباتها ثم استقرت ملاحظات المدعى عليها في خطابيها رقم ٤٣٧١ وتاريخ ١٤٣١/٢/١٧هـ ورقم ٩٦٠٣ وتاريخ ١٤٣١/٤/١٤هـ على عدم الموافقة على تصاميم مبنى الرصد وقد كانت هذه الخطابات من المدعى عليها ردوداً على خطابات من المدعي تقدم فيها بالتصاميم المشار إليها ، وكذلك فإن الثابت من الأوراق أن المدعى عليها في خطابها رقم ١٥٩٩/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/١/١٨هـ كتبت للمدعي أنه بعد دراسة اللجنة المشرفة على المشروع للعروض الفنية المقدمة منه فإنها تبدي الموافقة على البنود التالية : ١- النظام الآلي للرصد السطحي ٢- نظام رصد ظاهرة الرياح القاصة ٣- إنشاء مبنى للرصد وحديقة رصد سطحي ٤- رادار دوبلر لمراقبة الطقس ٥- محطة استقبال صور الأقمار الصناعية ٦- برنامج إدارة جودة خدمات الأرصاد مع تأجيل البت في بند نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد وبند التدريب على جميع الأنظمة لورود إيقاف على بنود التدريب من قبل ديوان المراقبة ، ثم كتبت للمدعي في خطابها رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ بعدم ممانعتها من توريد وتركيب أجهزة وأنظمة نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد ، ولما كان المستبين أن العقد - كما نصت على ذلك مادته (١) - يهدف إلى تحديد متطلبات استبدال وتحديث تجهيزات الأرصاد القائمة بقاعدة الأمير سلطان الجوية بالخرج وتوريد وتركيب الأنظمة التالية : ١- النظام الآلي للرصد السطحي ٢- نظام رصد ظاهرة الرياح القاصة ٣- حديقة رصد سطحي ٤- رادار دوبلر لمراقبة الطقس ٥- محطة استقبال صور الأقمار الصناعية ٦- نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد ٧- برنامج إدارة جودة خدمات الأرصاد ، لما كان ذلك وكان الثابت من الخطابين رقم ١٥٩٩ ورقم ١٢١٨٢ المشار إليهما أن المدعى عليها وافقت على البنود المشار إليها فإنها تكون قد وافقت حتماً على التصاميم الخاصة بجميع بنود التوريد في العقد ، وأما بالنسبة لبنود التدريب فإن المدعى عليها في خطابها رقم ١٥٩٩ طلبت تأجيل البت في بنود التدريب لجميع الأنظمة بسبب ما ورد من ديوان المراقبة العامة من إيقاف لبنود التدريب من العقد ولا ريب أن هذا الطلب فيه إقرار بتقديم المدعي لتصاميم هذا البند بل إن المدعي في خطابيه المؤرخين ١٤٣٠/٢/١٦هـ و١٤٣٠/٢/٢٢هـ المشار إليهما سابقاً ذكر أنه أرفق بهما جميع التصاميم ولم تنفِ المدعى عليها شيئاً من ذلك إلا عدم تقديمه لتصاميم البرج الحديدي لحامل الرادار وحديقة الرصد ومن ضمنها المبنى ثم استقرت ملاحظاتها لاحقاً على تصاميم المبنى ؛ الأمر الذي تطمئن معه الدائرة إلى ثبوت قيام المدعي بتقديم كافة التصاميم الفنية لبنود العقد وموافقة المدعى عليها على معظم تلك التصاميم سوى التصاميم المتعلقة بالتدريب والمدعى عليها لم تبدِ عدم موافقتها

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

الصريحة على هذه التصاميم بل طلبت تأجيل البت في بنود التدريب لجميع الأنظمة موضوع العقد ولم ترجع ذلك إلى سبب في التصاميم نفسها كعيب أو نقص فيها بل لأجل الإيقاف الذي آل إلى تخفيض هذه البنود، وأما تصاميم المبنى فالثابت أن المدعى عليها استمرت في معارضتها لتصاميمه بسبب عيوب أو نواقص فنية فيها، ومن ثم فإن المدعي يكون مستحقاً لمبلغ دفعة التصاميم من العقد سوى ما كان منها متعلقاً بمبنى الأرصاد دون أن ينال من ذلك قول المدعي إن تصاميم المبنى خارجة عن حدود التزاماته فإنه ما دام أن المبنى من جملة بنود العقد فإنه يلتزم حتماً بإعداد وتقديم تصاميم له، ومن حيث إن المادة (١) من شروط طريقة الدفع قد جعلت قيمة تصاميم كافة بنود المشروع تعادل نسبة ١٥٪ من القيمة الإجمالية للعقد فإن قيمة تصاميم المبنى تعادل ١٥٪ من قيمة بند المبنى نفسه، ومن حيث إن البين من جداول الكميات أن قيمة بند المبنى تبلغ ٢٠٥.٢٠٠ ريال فإن ١٥٪ منها قدرها ٣٠.٧٨٠ ريالاً وهو المبلغ الذي لا حق للمدعي فيه من مبلغ المطالبة، وترتيباً على ما تقدم فإن الدائرة تخلص إلى عدم أحقية المدعى عليها في ما صادرته من قيمة الضمان البنكي سوى مبلغ ٣٠.٧٨٠ ريالاً وإلزامها برد ما زاد عن ذلك من قيمته وهومبلغ ٣٥٨.٩٥٣.١٥ ريالاً ورفض طلبها إلزام المدعي بدفع مبلغ ٧٧٩.٦١٦.٣٠ ريالاً.

وأما بالنسبة لطلبات المدعي إلزام المدعى عليها بدفع مبالغ مجموعها ٢.٦٩٦.٢٥٧.٨٠ ريالاً مقابل نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد؛ فإنه يؤسس طلبه على سند من القول بأنه قام بتوريد وتركيب النظام في المركز الرئيسي للقوات الجوية بالرياض بموجب توجيه من المدعى عليها وتم استلامه من قبل الموظف المسؤول هناك وأن هذا النظام يمثل نسبة ٤٠٪ من إجمالي العقد وقدرها ٣.١٧٢.٠٦٨ ريالاً، أما المدعى عليها فقد اضطربت أقوالها في دفع مطالبة المدعي فبعد أن أقرت في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ بأنه لم يتم توريد أو تأمين أي من بنود العقد ما عدا نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد؛ أي أنه تم توريد النظام المذكور دون باقي البنود؛ عادت فأنكرت التوريد مستندة إلى شهادة عدم الإنجاز الصادرة عن فريق العمل المشرف على المشروع ثم قالت إنها لم تستلم النظام رسمياً بل تبين أثناء معاينة النظام وجود عدد من المتطلبات والملاحظات التي منعت من استكمال المعاينة إلا أن المدعي لم يقم باستكمال ذلك إلا بعد سحب العقد منه كما أن من قام بالاستلام لم يكن ممثلها ولا من موظفيها.

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن المدعى عليها في خطابها رقم ١٢١٨٢/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٥/١٣هـ عمدت المدعي بتوريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد موضوع الطلب بقيادة القوات الجوية بالرياض وجاء في الخطاب نفسه رغبة المدعى عليها تركيب النظام الآلي لتحويل الرسائل وسيرفر نظام الطقس المرئي AW/VW في مركز عمليات القوات الجوية بالرياض وتركيب أنظمة الطقس المرئي AW/VW في قاعدة الأمير سلطان بالخرج وأن على المدعي التنسيق المباشر مع قيادة القوات الجوية وطلب التصاريح اللازمة من قبل إدارة الاتصالات بالقيادة.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن المدعى عليها لم توضح الملاحظات والمتطلبات التي تقول إنها منعتها من إنهاء معاينة النظام بل صرحت بأنه لم يحرر محضر بهذا الشأن إلا أنها استدلت على وجود تلك الملاحظات والمتطلبات بأن المدعي مقر بها كما جاء في خطاب مؤسسته المؤرخ ١٤٣١/٨/١٥هـ وفيه إشارة إلى المعاينة وحصر للمتطلبات وقالت المدعى عليها في مذكرتها المؤرخة ١٤٣٢/٦/٢٦هـ: "..وقد أقرت المدعية أنها استكملت ما طلب منها بعد سحب المشروع وذلك بموجب خطابها الموجه للرئاسة بتاريخ ١٤٣١/٨/١٥هـ.." ولم تعقب المدعى عليها على ذلك؛ مما يقتضي أن ما جاء في خطاب مؤسسة المدعي المؤرخ ١٤٣١/٨/١٥هـ من المتطلبات هو جميع ما كان مطلوباً منه؛ وهي عبارة عن مجموعة (بعدد ٧) من الوثائق الورقية والرقمية (سيديهات)، كما ورد في الخطاب المشار إليه أن معاينة اللجنة لبند أجهزة النظام تمت في ١٤٣١/٧/١٤هـ ولم تعقب على ذلك المدعى عليها مما يلزم منه أن التوريد وقع حتماً في هذا التاريخ أو قبله وهو سابق على تاريخ سحب المشروع من المدعي.

ومن حيث إنه بمطالعة سند الاستلام الذي يشير إليه المدعي فإنه شرحٌ تضمن أنه: "تم توريد القطع التالية ووضعها في غرفة السيرفرات دون أن نتحمل أي مسؤولية تجاه الأجهزة من ناحية وضعها. رقيب: يوسف المطيري في ١٤٣١/٨/٢٠هـ" وقد حرر هذا الشرح على فاتورة باللغة الإنجليزية تضمنت أن إجمالي وزن الشحنة يبلغ ٥٥٠ كلجم وأن مشتملاتها الإجمالية كالآتي:

١- Moving Weather Rack.

٢- Visual/Aero Weather Rack.

٣- Workstation, Supervisor PC, LCD Monitors.

وبمراجعة المادة (١) من العقد فإنها تضمنت توريد عدد من البنود منها (٦- نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد)، وبمراجعة جداول الكميات الملحقة بالعقد فإنها تضمنت تحت عنوان نظام الطقس المرئي عدداً من البنود؛ منها (نظام تجميع الرسائل Moving Weather IBL) ومنها (رخص نظام VW/AW للخادم الرئيسي) ومنها (رخص نظام VW/AW للمستخدمين)، وبمطالعة خطاب المدعى عليها رقم ١٢١٨٢ المشار إليه سابقاً فإنه أشار إلى طلب المدعي تحديد موقع تركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد ثم أبدى كما تقدم الرغبة في تركيب النظام الآلي لتحويل الرسائل وسيرفر نظام الطقس المرئي AW/VW وأنظمة الطقس المرئي AW/VW وخلص إلى أنه لا مانع من توريد وتركيب نظام معالجة وتحويل بيانات الأرصاد؛ والذي تستخلصه الدائرة من مجموع ما تقدم أن النظام الآلي لتحويل الرسائل أو تجميع الرسائل ونظام الطقس المرئي هي المذكورة باللغة الإنجليزية (Moving Weather) و(Visual/Aero Weather) - أو (AW/VW) اختصاراً - وأن هذين النظامين هما نظام تحويل ومعالجة بيانات الأرصاد، ومن حيث إنه لما كان ذلك فإنه يثبت به قيام المدعي بتوريد النظام موضوع الطلب وتسليمه لقيادة القوات الجوية ويكون من ثم في قضاء هذه الدائرة مستحقاً لمقابل ذلك وهو مبلغ

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

١.٨٣٤.٤٧٦ ريالاً وهو يمثل قيمة أجهزة وأنظمة هذا النظام بحسب جداول الكميات وذلك دون بنود التركيب والتدريب والدعم الفني التي تم تخفيضها من العقد ولم يثبت قيام المدعي بها، دون أن ينال من ذلك قول المدعى عليها إن المدعي ورّد هذا النظام بعد سحب المشروع فإن الثابت وفق ما سلف أن اللجنة عاينت النظام في ١٤٣١/٧/١٤هـ وذلك قبل السحب، كما لا أثر لقول المدعى عليها إن التسليم كان إلى غير من يمثلها وموظفيها فإنها في خطابها ١٢١٨٢ المشار إليه عمدت المدعي بتوريد النظام للقوات الجوية ووجهته بالتنسيق المباشر مع القوات الجوية، كما لا ينال مما انتهت إليه الدائرة ما جاء في شهادة عدم الإنجاز ومحضر لجنة فحص العروض من أن مؤسسة المدعي لم تورد أي بند من بنود العقد إلى قاعدة الأمير سلطان الجوية بالخرج فإن المدعى عليها في خطابها رقم ١٢١٨٢ المشار إليه قد عمدت المدعي كما تقدم بيانه بالتوريد إلى مقر القوات الجوية بالرياض ولا يقال بأن الخطاب وجه المدعي بتركيب بعض أجزاء النظام في القاعدة الجوية بالخرج فإن التركيب قد تم تخفيضه أصلاً وإخراجه من مضمون التزامات المدعي بموجب خطاب رئيس المدعى عليها المؤرخ ١٤٣١/٦/١٢هـ وهو لاحق على الخطاب رقم ١٢١٨٢ وكذلك فإن هذا الخطاب قد انتهى إلى أن توريد وتركيب النظام يكون في قيادة القوات الجوية بالرياض، ولا ينال من ذلك أيضاً وجود متطلبات للأنظمة فإن هذه المتطلبات تم استيفاؤها وهي ما دامت عبارة عن شهادة مطابقة وأدلة استخدام وقوائم لبيان الأجهزة ووثائق وبرامج فإنها لا تعتبر نقصاً يوجب سحب العمل أو يمنع من استلام الأجهزة لاسيما وأن المدعى عليها لم تحرر بذلك محضراً رسمياً ولم تنف قول المدعي إن جميع هذه المتطلبات موجودة أصلاً ضمن الأجهزة الموردة.

وأما عن طلب المدعي إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٩٠١.٠٠٠ ريال عن التكاليف الإضافية وطلبه إلزامها بدفع مبلغ ٧٧٩.٤٦٦,٣٠ ريالا تعويض عن الخسائر التي لحقت به، وهما على التحقيق طلب واحد للتعويض بالمبلغين، فإن المدعي يستند في طلبه إلى إن المدعى عليها أخطأت في تأخير تسليم الموقع مدة خمسة أشهر ثم تعنتت في الموافقة على التصاميم مدة أحد عشر شهراً ثم قامت خلافاً للنظام بتخفيض قيمة العقد بمبلغ ٢.٣٢٧.٦٧٨ ريالاً ثم قامت بسحب العمل قبل أن توصي بذلك لجنة فحص العقود كما أنه لم يحرر محضر مشترك تثبت فيه حالة المشروع عند السحب وكل ذلك مخالف لأحكام النظام، أما المدعى عليها فإنها تقول إن المدعي استغل الظروف المحيطة بالمشروع كطبيعة الموقع الأمنية وكان مطلوباً منه تقديم قائمة بالأفراد والسيارات التي ستدخل الموقع لاستخراج تصاريح لها إلا أنه بقي مدة طويلة في التغيير والإضافة على هذه القائمة وكذلك فإنه قام بتقديم تصاميم غير مكتملة ومن أهمها التصاميم الخاصة بمبنى الرصد الذي يحوي معظم الأنظمة والأجهزة حيث تعاقد مع مكاتب استشارية متواضعة، وأما تخفيض العقد فإنه كان بناء على ملاحظة من ديوان المراقبة الذي وجد تكراراً في بنود التدريب والتركيب، وأما السحب فإنه جزاء على تأخير المدعي ومماطلته في تنفيذ التزاماته وما جاء في خطاباته من توجيه الشركات الصانعة بتأخير التنفيذ.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن ترسية المشروع على مؤسسة المدعي كانت بموجب خطاب المدعى عليها المؤرخ ١٤٢٩/١٠/٢٨هـ ثم تم توقيع العقد منشأ الدعوى في ١٤٣٠/١/١هـ إلا أنه لم يتم تسليم الموقع للمدعي إلا في ١٤٣٠/٥/٢٤هـ خلافاً لما هو مقرر في نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ في مادته (٣٠/ب) التي نصت على أن "يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ستين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية"، وقد أرجعت المدعى عليها تأخير التسليم إلى تغيير الموقع عدة مرات بالتنسيق مع القاعدة الجوية حتى يكون ملائماً من الناحيتين الفنية والعسكرية وهذا إقرار من المدعى عليها بأنه لا يد للمدعي في هذا التأخير، وكذلك التخفيض فإن نسبته بلغت ٢٩.٨٦٪ من قيمة العقد وهو ولا جرم مخالف للمادة (٣٦) من نظام المنافسات وللمادة (٤٣/ثانياً) من الشروط العامة للعقد اللتين حددتا النسبة القصوى للتخفيض بـ٢٠٪، وأما استناد المدعى عليها إلى المادة (٣٢) من النظام التي نصت على أن: "تلتزم جميع الجهات والمصالح والهيئات والمؤسسات الحكومية بعرض عقودها التي تزيد مدة تنفيذها على سنة وتبلغ قيمتها خمسة ملايين ريال فأكثر على وزارة المالية لمراجعتها قبل توقيعها.." فإنه استناد لا محل له لأن حكم المادة إنما يطبق قبل توقيع العقد فضلاً عن أن ديوان المراقبة العامة جهة مستقلة عن وزارة المالية تقوم بوظيفة رقابية تختلف عن الوظيفة الرقابية للوزارة كما أن إعداد المنافسة ومشروع العقد من مسؤولية المدعى عليها وكان واجباً عليها أن تراعي حسن تصنيف وصياغة بنود وأجزاء العقد قبل طرحها للمنافسة والتوقيع عليها، وكذلك سحب العمل من المدعي فإنه جاء مخالفاً للمادة (٥٣/ثانياً) من الشروط العامة للعقد التي نصت على أن: "يكون سحب العمل من المقاول بإخطار كتابي مبني على توصية من لجنة فحص العروض.." والثابت من الأوراق أن لجنة فحص العروض أوصت في ١٤٣١/٨/١٩هـ بسحب المشروع من المدعي مع أن المشروع تم سحبه قبل ذلك بقرار رئيس المدعى عليها في خطابه المؤرخ ١٤٣١/٨/٨هـ.

ومن حيث إن الثابت من الأوراق كما سبق إيراده في بحث الطلب الأول أن المدعي تقدم بالتصاميم خلال شهر ١٤٣٠/٢هـ وقد لاحظت المدعى عليها في خطابها المؤرخ ١٤٣٠/٤/٢٣هـ عدم وجود تصاميم البرج الحديدي لحامل الرادار وهذا كله قبل تسليم الموقع ثم لاحظت المدعى عليها في خطابها المؤرخ ١٤٣٠/٩/١٦هـ عدم وجود تصاميم حديقة الرصد ثم في خطابها المؤرخ ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ عدم تحقيق تصاميم مبنى الرصد لمتطلبات المدعى عليها ثم لم تكن ملاحظات للمدعى عليها في خطابيها المؤرخين ١٤٣١/٢/١٧هـ و١٤٣١/٤/١٤هـ إلا على تصاميم مبنى الرصد وقد كانت تلك الخطابات ردوداً على خطابات للمدعي بشأن التصاميم لم تنل موافقة المدعى عليها، وأما عن خطابات المدعي للشركات الصانعة بتأخير التنفيذ فإن المدعي يقول إن هذه الخطابات كانت تتعلق بتأخير تنفيذ بنود التدريب والتركيب وعدم الحاجة إلى حضور موظفي الشركات الصانعة لتنفيذ هذه البنود والمدعي وإن كان لم يقدم بينة على هذا القول وإن كان الظاهر من الأوراق أنه خاطب تلك الشركات

لتأخير التنفيذ مطلقاً دون تحديد إلا أن ذلك كان رداً على تخفيض المدعى عليها لقيمة العقد بنسبة تقارب ٣٠٪ وهي كافية ولاريب للإخلال بالتوازن المالي للعقد فضلاً عن مخالفة التخفيض لأحكام العقد والنظام، كما أن المدعى عليها كتبت في خطابها رقم ٥٢٥٣/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣٠/٣/١٧هـ إلى المدعي بعدم توريد أي بند من بنود العقد إلا بعد الموافقة الخطية على ذلك وأن الموافقة على وثائق التصميم لا تعني الموافقة على التوريد؛ فالمدعى عليها بهذا قد غلت يد المدعي عن توريد أي نظام أو جهاز إلا بعد موافقة أخرى تختلف عن الموافقة على تصميمه مع أنه كان في مَلك المدعى عليها أن تكتب للمدعي بتوريد البنود الموافق عليها وتأجيل توريد البنود الأخرى لحين الانتهاء من دراسة تصاميمها أو استيفاء ما يكون فيها من نقص، وإذا قيل إن المدعي قد أخطأ وقصر بتأخره في إعداد التصاميم وكذلك ما حصل منه من تغيير وإضافة للسيارات والأفراد الذين سيدخلون الموقع فإن ذلك لا يضاهي أخطاء المدعى عليها ومخالفاتها السابق بيانها بل تستغرق أخطاؤها أخطاء المدعي برمتها ويقوم على هذا الأساس عنصر الخطأ في جانب المدعى عليها.

وأما عن الأضرار فإن المدعي تقدم بطلب إلزام المدعى عليها بدفع تكاليف إضافية عن بوليصة التأمين وعن رواتب موظفيه إضافة إلى تعويضه بنسبة ١٠٪ من قيمة العقد.

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن المدعي استصدر بوليصة تأمين على التركيب من شركة ميدغلف بمبلغ ١٠.٠٠٠ ريال إضافة إلى مبلغ ٢٥ ريالاً تكاليف البوليصة، وجاء في خطاب المدعي رقم (٥٥) وتاريخ ١٤٣١/٤/١٤هـ أن هذه البوليصة تم إصدارها بناءً على طلب المدعى عليها في خطابها رقم ٣٨٦٨/٣٠/٨ وتاريخ ١٤٣١/٢/١٢هـ ولم تنكر المدعى عليها ذلك بعد مواجهتها به، ومن حيث إن المدعى عليها قد أخرجت التركيب من مضمون العقد فإن ما تكلفه المدعي لاستخراج بوليصة التأمين يكون ضرراً متحققاً.

ومن حيث إنه عن رواتب موظفي المدعي العاملين على المشروع فإنه يطلب إلزام المدعى عليها بدفع مجموع رواتبهم لمدة ١٨ شهراً وقدره ٨٩١.٠٠٠ ريال، ومن حيث إنه بمراجعة العقد ووثائقه فإنه لم يتضمن بنودا لرواتب الموظفين تقابل أي جزء من قيمة العقد، والذي تستظهره الدائرة من ذلك أن المدعي حمل رواتب موظفيه على بنود العقد ومن ثم فلا يعد تحمله هذه الرواتب ضرراً في الأوضاع المتعاقد عليها كما لا يعد ذلك ضرراً في حال تخفيض بنود العقد في حدود النسبة النظامية لأن المدعي كان يعلم ورضي مسبقاً بأن قيمة العقد عرضة للتخفيض حتى نسبة ٢٠٪، أما التخفيض الذي تجاوز النسبة النظامية فإنه يخل بحسابات المدعي وتوازناته المالية ويجعله متضرراً حتماً بما تحمله من رواتب موظفيه طوال مدة العمل الفعلية بما يعادل النسبة غير النظامية، وحيث استبان مما تقدم أن العقد تم تخفيضه بنسبة ٢٩.٨٦٪ فإن الضرر اللاحق بالمدعي يعادل نسبة ٩.٨٦٪ من رواتب موظفيه عن مدة ارتباطه بالمشروع، ومن حيث إن المدعي لم يوقع على استلام الموقع إلا في ١٤٣٠/٦/١٤هـ وتم سحب العمل منه في ١٤٣١/٨/٨هـ

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

فإن مدة العمل الفعلية تبلغ ١٤ شهراً إلا ٦ أيام، وحيث إن مجموع الرواتب يبلغ شهرياً ٤٩.٥٠٠ ريال ويبلغ يومياً ١.٦٥٠ ريال فإن نسبة ٩.٨٦٪ من المجموع الشهري تساوي ٤.٨٨٠.٧٠ ريالاً وتساوي من المجموع اليومي ١٦٢.٦٩ ريالاً، فيكون على هذا الضرر المتحقق الذي لحق بالمدعي في ما يتعلق بالرواتب مبلغ ٦٧.٣٥٣.٦٦ ريالاً.

ومن حيث استجمعت مسؤولية المدعى عليها العقدية عناصرها من خطأ وضرر وعلاقة سببية فإن المدعي يستحق جزاءً لذلك التعويض بما تضرره فعلياً وقدره ٧٧.٣٧٨.٦٦ ريالاً وبذلك تقضي له الدائرة دون ما سواه من المبالغ التي طلب التعويض بها فإنه لم يتقدم بما يثبت باقي أضراره سوى أقساط تسهيلات بنكية حصل عليها لتمويل المشروع حل سدادها وذلك إن كان معدوداً في الأضرار فإن العلاقة السببية منبتة بينه وبين خطأ المدعى عليها.

<u>ولهذه الأسباب حكمت الدائرة:</u>

بإلزام الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة بأن تدفع إلى عبدالظاهر بن عبدالله بن محمد القين صاحب مؤسسة مسار للتقنية مبلغ (٢،٢٧٠،٨٠٧/٨١) مليونين ومائتين وسبعين ألفاً وثمانمائة وسبعة ريالات وإحدى وثمانين هللة ورفض ما عدا ذلك من طلبات الطرفين.

والله الموفق،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

رئيس الدائرة	عضو	عضو
مشعل بن عبدالعزيز الشثري	**عبدالله بن سليمان الوابل**	**د. هاشم بن علي الشهري**

أمين سر الدائرة

متعب بن سلطان العتيبي

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/١٩١٨/ق لعام ١٤٢٩هـ	١٤٣٤/١/٧/٨٧هـ	٤/١٣٢٠ لعام ١٤٣٤هـ	٤٦٤١/ق لعام ١٤٣١هـ	١٤٣٤/١١/٢٥هـ

الموضوعات

عقد – توريد – تخفيض قيمة التوريدات المخالفة للمواصفات – المقدار النظامي لغرامة التأخير- الاتفاق على مخالفة النظام.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بالامتثال بالحد المسموح نظاماً فيما يتعلق بغرامة التأخير وبرد المبلغ المحسوم منها لقاء مخالفة مواصفات عقد التوريد المبرم معها بشأن تأمين مقاعد دراسية – أحقية الجهة طبقاً للعقد في رفض أو تسلم الأعمال الموردة متى ثبت مخالفتها للمواصفات والشروط بعد تخفيض قيمتها، متى أعطي بحقها رأي فني وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله – سلامة قيام الجهة بحسم ربع قيمة المقاعد الموردة لمخالفتها للمواصفات بناءً على رأى اللجنة المختصة – مخالفة قيام الجهة بتوقيع غرامة التأخير المستحقة على المدعى بنسبه ١٠% وفقاً للعقد إذ إن عقد التوريد طبقاً للنظام لا تزيد غرامته على نسبة ٤% من قيمته ولا يجوز لطرفيه الاتفاق على ما يخالف النظام – مؤداه: التزام الجهة برد ما زاد عن النسبة النظامية للمدعي – أثر ذلك : إلزام الجهة بإعادة فرق غرامة التأخير للمدعي ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الأنظمة واللوائح

المادة (٣٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١٧/٢١٣١)وتاريخ ١٣٩٧/٥/٥هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



حكم رقم ٨٧/ ٧/ ١/ ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٩١٨/ ١/ ق لعام ١٤٢٩هـ

المقامة من/ مصنع الرياض للأثاث

ضد/ وزارة التربية والتعليم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

فإنه في يوم الأحد الموافق ١٨/ ٦/ ١٤٣٤هـ عقدت الدائرة الإدارية السابعة جلستها بمقرها بالمحكمة الإدارية بالرياض بتشكيلها التالي:

عبدالقادر بن حمد الشعلان	رئيساً
محمد بن عبدالعزيز الجليفي	عضواً
إبراهيم بن عبدالكريم العثمان	عضواً
يوسف بن راشد التميمي	أميناً للسر

وذلك للنظر في هذه القضية المعادة والمحالة إليها من إدارة الدعاوى والأحكام بالمحكمة الإدارية بمنطقة الرياض بتاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٣هـ، وفيها حضر عن المدعي محمد بن عبدالكريم العبيد، ومثل المدعى عليها كل من محمد بن مبارك الشهراني وعبدالرحمن بن عبدالله الخنين وثامر بن سعيدان العتيبي ورياض بن دخيل الدخيل، وبعد اطلاع الدائرة على أوراق القضية ودراستها وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الحكم الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع القضية بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم فيها بتقدم المدعي وكالةً محمد بن عبدالكريم العبيد بلائحة دعوى قيدت بتاريخ ٩/ ٣/ ١٤٢٩هـ جاء فيها أنه بتاريخ ٢٢/ ٢/ ١٤٢٥هـ وبموجب خطاب الترسية رقم ١٧٢١٥٦ تم ترسية المنافسة رقم ٧١/ ٢٤ على موكله لتأمين مقاعد دراسية لإدارتي تعليم البنين والبنات للعامين الدراسيين ٢٤/ ١٤٢٥هـ - ٢٥/ ١٤٢٦هـ بقيمة إجمالية (٧٧,١٢٨,٩٦٤,٦٠) ريال على أن يتم التوريد على مرحلتين المرحلة الأولى تبدأ من ٢٢/ ٢/ ١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ



المذكور .المرحلة الثانية تبدأ من تاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ المذكور ، وتم توزيع المقاعد الدراسية المتعاقد عليها بين كل من إدارتي تعليم البنين والبنات بموجب جداول الكميات والسعر الإجمالي المرفق بخطاب الترسية وذلك على النحو التالي أ-المقاعد المتعاقد على توريدها لإدارة تعليم البنات خلال المرحلتين الأولى والثانية بلغت قيمتها الإجمالية(٣٦,٩٢٦,٥٦٤,٦٠) ريال ب- المقاعد المتعاقد على توريدها لإدارة تعليم البنين خلال المرحلتين الأولى والثانية بلغت قيمتها الإجمالية (٤٠,٢٠٢,٤٠٠,٠٠) ريال وبتاريخ ١٣/ ٣/ ١٤٢٥هـ تم إبرام عقد التوريد بين موكله والمدعى عليها وفي تاريخ ٢٢/ ٣/ ١٤٢٥هـ وبموجب إشعار الترسية الإلحاقي رقم ٢٥٥٤٦٢ تمت زيادة الكمية بما يعادل قيمته(٤,٢٩١,٢٠٠) ريال على أن يتم توريد الكمية وتسليمها لمستودعات إدارة التربية والتعليم بالرياض طبقاً للعينة المقدمة وفي تاريخ ١/ ٦/ ١٤٢٥هـ وبموجب إشعار الترسية الإلحاقي رقم ٤٣٦١٣٢ تم مرة أخرى زيادة الكمية بما يعادل قيمته (١,٠٧٢,٠٠٠) ريال على أن يتم توريد الكمية المطلوبة وتسليمها لإدارات المناطق طبقاً للعينة المقدمة وأثناء تنفيذ المرحلة الأولى من التنفيذ أثارت المدعى عليها -تعليم البنات- تحفظات على تصنيع بعض المقاعد الدراسية مما ترتب عليه إصدار قرار بتخفيض قيمة جميع المقاعد التي وردها موكله للمدعى عليها -تعليم البنات- بنسبة ٢٥٪ من قيمتها استنادا إلى المادة الثانية من العقد حيث بلغت قيمة المبالغ التي تم حسمها(٤,٩٨٨,٦٦٢,٠٩) ريال ، وبعد أن قام موكله بتوريد كامل المقاعد المطلوبة للمرحلة الثانية لكل من إدارتي تعليم البنين والبنات قامت المدعى عليها بحسم غرامة تأخير على المدعي بواقع ١٠٪ من إجمالي قيمة التعميد الخاص بإدارة تعليم البنات استنادا إلى المادة العاشرة من العقد حيث بلغت في مجموعها (٤،٢٢٨،٩٧٦) ريال وهو مبلغ يزيد على الحد المسموح به نظاماً في عقد التوريد وتقدم موكله في ١٨/ ٧/ ١٤٢٨هـ بتظلم لوزير التربية والتعليم ضد قرار الحسم ٢٥٪ من مستحقاته المشار إليها أعلاه ، حيث أوضح في التظلم المذكور أن الحسم قد تم بالاستناد على شرط في العقد مخالف لأحكام النظام وما بني على باطل فهو باطل كما أوضح فيه أن التوريد قد تم بناءً على العينة الأساسية كما ذكر أن قرار الحسم ٢٥٪ مشوباً بعدة عيوب وهي : أ- تم إجراء الحسم استنادا إلى شرط في العقد مخالف للنظام حيث نصت المادة (١٦) من العقد



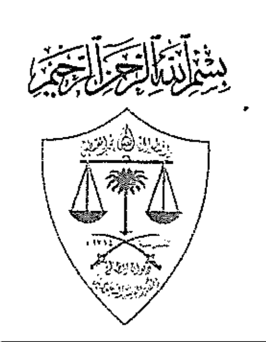
المبرم بين موكله والمدعى عليها على أنه في حال وجود خلاف أو تعارض بين أحد نصوص هذا العقد وأحكام نظام مشتريات الحكومة ولائحته التنفيذية فإن أحكام النظام هي التي تسود ويعتبر ماورد في العقد لاغياً وغير معمول به .وبالرجوع إلى المادة (٢) من العقد الأساسي ومراجعة شروط تلك المادة على ضوء أحكام النظام يتضح أنها تضمنت شرطاً مخالفاً لأحكام النظام ولائحته التنفيذية وذلك يتضح فيما يلي: نصت المادة (٢) من العقد على الآتي : للطرف الأول (المدعى عليه) حق رفض أو تسليم الأعمال متى ثبت مخالفتها للمواصفات والشروط المتفق عليها أو قبولها بعد تخفيض قيمتها متى أعطي بحقها رأي فني وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله ولا يجوز للطرف الثاني (موكله) الاعتراض في الحالتين ويحق للطرف الأول أن يستدعي مندوباً عن الطرف الثاني للاشتراك في اللجنة التي تقدر ذلك ويعتبر قرار اللجنة نهائياً، أن نص المادة (٢) تضمن شرطاً يعطي المدعى عليها حق قبول الأعمال التي تثبت مخالفتها للمواصفات والشروط بعد تخفيض قيمتها متى أعطي رأي فني بحقها وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله وهذا الشرط مخالف للمادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها والتي تنص على أنه" يجب على كل من الجهة الإدارية والمقاول والمتعهد تنفيذ العقد وفقاً لشروطه فإذا لم يقم المتعاقد مع الإدارة بذلك جاز لها بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع أن تنفذ العقد على حسابه أو أن تفسخ العقد مع الرجوع عليه في الحالتين بالتعويضات وإذا تخلفت الجهة الإدارية عن تنفيذ التزامها جاز للمتعاقد معها الرجوع عليها بالتعويضات بعد إخطارها بكتاب مسجل لتصحيح الأوضاع خلال خمسة عشر يوماً ولا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ العقد استناداً إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها " إن المادة (٢٩) توضح الإجراءات على وجه الحصر والتي يجيز النظام للمدعى عليها اتخاذها في حال توريد المتعاقد عليه بالمخالفة للمواصفات والشروط المتفق عليها في العقد ولا يوجد في المادة المذكورة ما يجيز للمدعى عليها قبول المتعاقد عليه في حال توريده بالمخالفة للمواصفات والشروط مع تخفيض سعره الذي تمت بموجبه ترسية المنافسة الأمر الذي يؤكد على مخالفة الشرط الوارد في المادة (٢) من العقد لأحكام النظام ولائحته التنفيذية وكذلك لم تطبق المدعى عليها– تعليم البنات– إجراءات الاستلام الصحيحة حيث أن موكله قدم عينة مع عطائه للجنة فحص العروض ولقد



تم الإشارة في قرار الترسية على أن التوريد طبقاً لمواصفات وشروط العينة المقدمة وذكر موكله بأن المقاعد الموردة هي نفس العينة المقدمة للجنة وإذا كانت المدعى عليها رأت بأن المقاعد الموردة كانت غير العينة المقدمة كان لازماً عليها بأن ترد المقاعد المخالفة لكي يتم استبدالها.وأما ما يتعلق بتجاوز غرامة التأخير الحد الأقصى المسموح به نظاماً فإنه وبالرجوع إلى العقد المبرم بين الطرفين يتضح مايلي أ-أن العقد المبرم هو عقد توريد وذلك واضح من عنوان العقد ب-أن المادة العاشرة من العقد نصت على مايلي "في حال تأخر التوريد عن الموعد المحدد أو عدم توريدها أو قصر في تنفيذها أو تقديمها مخالفاً للشروط والمواصفات يتم حسم الغرامة المنصوص عليها بالشروط بحيث لا تتجاوز الغرامات المحسومة عليه ١٠٪ من قيمة كامل العقد طبقاً للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لنظام مشتريات الحكومة.."وهذا الشرط مخالف لأحكام النظام حيث أن المادة التي تحكم غرامة التأخير بالنسبة لعقود التوريد هي المادة (٣٤) وليست المادة (٣٦) التي طبقتها المدعى عليها بموجب العقد وتنص المادة(٣٤) من اللائحة على"في عقود التوريد إذا تأخر المتعهد في تنفيذ التزاماته يلتزم بغرامة بواقع ١٪ من قيمة ما تأخر فيه عن كل أسبوع بحيث لا تزيد الغرامة عن ٤٪ من قيمة العقد"ويتضح من ذلك أن غرامة التأخير التي أوقعتها المدعى عليها على موكله بلغت في مجموعها ١٠٪ من قيمة التعميد الخاص بإدارة تعليم البنات في حين أن الغرامة المفترض توقيعها يجب أن لا تتجاوز ٤٪ لاسيما وأن المادة (١٦) من العقد المبرم بين الطرفين قد نصت على أنه"في حال وجود خلاف أو تعارض بين أحد نصوص هذا العقد فإن أحكام نظام مشتريات الحكومة ولائحته التنفيذية هي التي تسود ويعتبر ما ورد بالعقد لاغياً وغير معمولاً به" وختم لائحته بعدة طلبات ١:إلزام المدعى عليها بالامتثال بالحد المسموح به نظاماً فيما يتعلق بغرامة التأخير. ٢:إلزام المدعى عليها برد المبلغ الذي تم حسمه وقدره ٢٥٪ من قيمة العقد دون مبرر نظامي. ٣-التعويض عن أتعاب هذه الدعوى وأتعاب المحاماة وقدرها (٧٥,٠٠٠) ريال وبعد قيدها قضية بالرقم المشار إليه في صدر هذا الحكم حدد لنظرها عدة جلسات مبينة في محاضر ضبط القضية ففي جلسة ٢٨/ ٥/ ١٤٢٩هـ وبعد النداء على أطراف القضية حضر المدعي وكالة محمد بن عبدالكريم العبيد كما تبين حضور كلاً من عبدالرحمن بن عبدالله الخنين ومحمد بن مبارك الشهراني ممثلين عن الجهة المدعى عليها وبسؤال المدعي وكالة عن دعوى موكله قال إنه يتمثل



في طلبات موكله بإلزام المدعى عليها بالحد الأقصى لغرامة التأخير بأن لا تتجاوز في مجموعها ٤٪ من قيمة ما تبقى من توريد ومن ثم إلزامها برد المبلغ الزائد لموكلته وقدره مليونان وخمسمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وثمانون ريالاً وإلزام المدعى عليها بصرف المستحقات برد مبلغ الحسم دون مستند نظامي بقيمة أربعة ملايين وتسعمائة وثمانية وثمانين ألفاً وستمائة واثنين وستين ريالاً بدعوى مخالفة شروط العقد في البضاعة الموردة وكذلك طلب التعويض بمبلغ خمسة وسبعين ألف ريال مقابل نفقات هذه الدعوى وأتعاب المحاماة وقد أكد وكيل المدعي أن طلباته تتعلق بتنفيذ العقد المبرم مع إدارة تعليم البنات لدى وزارة التربية والتعليم وبعرض ذلك على ممثلي المدعى عليها طلبا مهلة للرد وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى وفي جلسة ١٧/ ٨/ ١٤٢٩هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء مضمونها أنه وأثناء بداية مدة التوريد للمقاعد الدراسية اتضحت بعض الملاحظات منها التأخر في التوريد وكذا ملاحظات فنية في المنتج المورّد بالمخالفة للشروط والمواصفات الموضوعة وتقرر توصيات تجاه المدعي ، وتم عرض أمر المدعي على المختصين في الوزارة واستناداً إلى المادة (٢) من العقد المبرم مع المدعي تقرر حسم ٢٥٪ من قيمة المورد لعام ٢٤/ ١٤٢٥هـ وإيقاف استلام كميات عام ٢٥/ ١٤٢٦هـ حتى يتم تلافي المخالفات الموجودة في كميات عام ١٤٢٤هـ وقد أقرت ذلك وزارة المالية بأن يصار إلى العرف التجاري في هذا المجال عند توريد بضائع على خلاف المواصفات في ظل استلام الجهات المعنية لبعض هذه المقاعد واستعمالها قبل التأكد من مطابقتها للشروط والمواصفات الموضوعة وتم إقرار ذلك من اللجنة المختصة بناءً على قرار اللجنة الفنية وتم اعتماده من الوزير ثم جاءت موافقة وزارة المالية بأنه لا مانع من استكمال صرف استحقاق المصنع المذكور بعد تقرير حسم ٢٥٪ لقاء مخالفتها الشروط والمواصفات الموضوعة للحيثيات المرتبطة به وذلك بعد أن استكمل الإجراء ما يتطلب ، وأما فيما يتعلق بغرامة التأخير فنظراً لتأخر المدعي في توريد المقاعد بالمخالفة لما سبق الاتفاق عليه فقد تم إجراء نسبة الحسم النظامية بحسب خطاب وزارة المالية رقم ١٧/ ٦٤١٣ في ١٣/ ٢/ ١٤١٠هـ بحسم غرامة التأخير بمقدار ١٠٪ من قيمة العقد حيث أن توريد المقاعد المدرسية من المستلزمات الدراسية اللازمة لسير العملية التعليمية ولا يكفي إيقاع غرامة نسبة ٤٪ الخاصة بالتوريد وإنما يستمر في الحسم على أن لا يتجاوز النسبة المحددة لغرامة الأشغال العامة وهي ١٠٪ كما



نصت على ذلك المادة (١١) من العقد وطلب في ختامها رفض الدعوى وبعرض ذلك على وكيل المدعي طلب مهلة للرد وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى ،وفي جلسة ٢٦/ ١١/ ١٤٢٩هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم وكيل المدعي مذكرة جاء مضمونها أن المدعى عليها أقرت في مذكرتها السابقة أن غرامة التأخير تم تحصيلها بواقع ١٠٪ من قيمة العقد كما أقرت بأن نسبة الغرامة المذكورة مقررة نظاماً لعقد الأشغال وليس لعقد التوريد وأن العقد موضوع الدعوى هو عقد توريد وليس عقد أشغال فإن موكله يستحق الفرق في الغرامة المحصلة التي تزيد على ٤٪ ، ولقد أقرت المدعى عليها في مذكرتها بأنها حسمت ٢٥٪ من قيمة المورد لعام ٢٤/ ١٤٢٥هـ استناداً إلى المادة(٢) من العقد ولكنها لم تتطرق في ردها للأسباب التي أسس عليها موكلنا فيما يتعلق برد المبلغ المحسوم فإن دعواه تقوم في الأساس على بطلان المادة (٢) في العقد التي تم بموجبها الحسم وطلب في ختامها الحكم لموكله فيما انتهت إليه لائحة الدعوى وبعرض ذلك على ممثل الجهة المدعى عليها طلب مهلة للرد وبناء عليه تم تأجيل النظر في الدعوى وفي جلسة ٧/ ٢/ ١٤٣٠هـ وبحضور طرفي الدعوى قدم ممثل المدعى عليها مذكرة ذكر فيها أن المدعي وكالةً أقر بأن موكله تأخر في التوريد وكذا إقراره مخالفة موكله للشروط والمواصفات المذكورة في العقد وخصوصاً الملاحظات الفنية بشأن المنتج المطلوب توريده وهذا يؤكد إخلاله في تنفيذ التزاماته التعاقدية وسلامة الإجراءات المتخذة حيالها ، وأما بالنسبة لما أشار إليه المدعي وكالةً بشأن موضوع حسم ٢٥٪ من قيمة العقد وكذلك ما يتعلق بغرامة التأخير فإن الإجراءات جاءت متوافقة مع التطبيق الصحيح للنظام والتعليمات الصادرة من وزارة المالية وطلب في ختامها رفض الدعوى وبعرض ذلك على المدعي وكالةً أكد على أنه لا جديد في مذكرة ممثل المدعى عليها ويتمسك فيما ورد في مذكرته السابقة وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى . وفي جلسة ٨/ ٣/ ١٤٣١هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عن ما يودان إضافته فأكدا على اكتفاءهم بما سبق وليس لديهم أي إضافة وبناء عليه تم تأجيل نظر الدعوى .

وفي جلسة ١٢/ ٥/ ١٤٣١هـ أصدرت الدائرة بتشكيلها السابق حكمها رقم ١١٦ لعام ١٤٣١هـ بإلزام وزارة التربية والتعليم بإعادة ما تم حسمه بنسبة ٢٥٪ من مستحقات مصنع الرياض للأثاث وإعادة ما زاد عن نسبة ٤٪ فيما يتعلق بغرامة التأخير، وقد نقض بحكم محكمة الاستئناف رقم ٤٢/ ٤ لعام ١٤٣٣هـ ملاحظاً بعض



الملاحظات وبناء عليه تم إعادة نظر الدعوى بتشكيل الدائرة الحالي، وحيث قرر الطرفان اكتفاءهما بما سبق فقد رفعت القضية للفصل فيها بناء على الأسباب التالية:

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى إلزام الجهة المدعى عليها بالامتثال بالحد المسموح به نظاماً فيما يتعلق بغرامة التأخير، وكذلك إلزام المدعى عليها برد المبلغ الذي تم حسمه وقدره ٢٥٪ لقاء مخالفته الشروط والمواصفات الموضوعة من قيمة العقد دون مبرر نظامي. والتعويض عن أتعاب هذه الدعوى وأتعاب المحاماة لذا فإن هذه الدعوى من اختصاص المحكمة الإدارية وفقاً لما ورد في المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/ ٧٨ وتاريخ ١٩/ ٩/ ١٤٢٨هـ باعتبارها منازعة عقدية مع جهة إدارية.

ومن الناحية الشكلية وحيث إن العقد أبرم بتاريخ ٢٣/ ٣/ ١٤٢٥هـ وأقيمت الدعوى لدى الديوان بتاريخ ٩/ ٣/ ١٤٢٩هـ فإن الدعوى تعتبر مقبولة من الناحية الشكلية بموجب أحكام المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما عن موضوع الدعوى وحيث تعاقد الطرفان بقيام المصنع المدعي بتأمين مقاعد دراسية لإدارتي تعليم البنين والبنات للعامين الدراسيين ٢٤/ ١٤٢٥هـ - ٢٥/ ١٤٢٦هـ بقيمة إجمالية (٧٧,١٢٨,٩٦٤,٦٠) ريال على أن يتم التوريد على مرحلتين المرحلة الأولى تبدأ من ٢٢/ ٢/ ١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ المذكور والمرحلة الثانية تبدأ من تاريخ ٢٦/ ٧/ ١٤٢٥هـ وتنتهي بنهاية الخمسة أشهر التالية للتاريخ المذكور، وتم توزيع المقاعد الدراسية المتعاقد عليها بين كل من إدارتي تعليم البنين والبنات بموجب جدول الكميات والسعر الإجمالي المرفق بخطاب الترسية، على أن يتم توريد الكمية المطلوبة وتسليمها لإدارات المناطق طبقاً للعينة المقدمة وبعد أن تم توريد الكمية من قبل المدعي واستلام المدعى عليها للكمية الموردة نتج عن ذلك أن قامت المدعى عليها بتخفيض قيمة جميع المقاعد التي وردها المدعي لتعليم البنات بنسبة ٢٥٪ من قيمتها للأسباب التي انتهت إليها اللجنة المشكلة بهذا الخصوص؛ وحيث إن قيام المدعى عليها بالحسم كان عملاً بما انتهت إليه اللجنة المشكلة بخطاب نائب وزير التربية والتعليم لتعليم البنات رقم ١/٢٢/١٦٤٤٥٠ وتاريخ



٥/ ٧/ ١٤٢٥هـ لدراسة الملاحظات الواردة على الكميات الموردة إلى مدارس البنات المتمثلة في عدم انتظام تحريم مسامير تثبيت قرص الطاولة وسوء تنفيذ الدهانات مع وجود تقشير في دهان قاعدة الطاولة وعدم العناية بتثبيت هيكل الكرسي في الجلسة وعدم توازن الكرسي نتيجة تكسر كعوب البلاستيك بسبب سحبها على أرضية المصنع حيث أوصت اللجنة بإلزام المصنع بإعادتها واستبدالها بأخرى مطابقة للشروط والمواصفات أو احتساب قيمتها بما يوزاي النقص في جودتها المقدر بالربع وقد أوضح وكيل وزارة التربية والتعليم للشؤون التعليمية في خطابه رقم ٢٢/٧٤٠ وتاريخ ٢١/ ١٠/ ١٤٢٥هـ أن كميات المقاعد الموردة قد تم توزيعها على المدارس وبها الملاحظات المثبتة من اللجان وعليه فإن ما توصي به اللجان من حسم ٢٥٪ من قيمتها هوالممكن تطبيقه مع وقف المصنع عن التوريد حتى يقدم ما يضمن سلامة وجودة المقاعد وأن يتم رفض أي كمية ترد لإدارات التربية والتعليم غير مطابقة للمواصفات، ولما كان الأصل في تنفيذ العقود هو اصطحاب حسن النية في التنفيذ فإن ماتم من قبل المدعى عليها من تسلم الأصناف الموردة بملاحظات والتصرف فيها ليس ما نعاً لها من محاسبة المدعي عن التقصير وهو الأمر المطرد في كافة عقود الإدارة التي تنص على حق جهة الإدارة في حسم مقابل النقص في الإداء وعقد المدعي ليس خلواً من ذلك فقد نص البند (٢) منه على (حق الطرف الأول في رفض أو تسلم الأعمال متى ثبت مخالفتها للمواصفات والشروط بعد تخفيض قيمتها متى أعطي بحقها رأي فني وكانت صالحة للغرض المقدمة من أجله ولا يجوز للطرف الثاني الاعتراض في الحالتين ويحق للطرف الأول أن يستدعي مندوباً من الطرف الثاني للاشتراك في اللجنة التي تقدر ذلك ويعتبر قرارها نهائياً) وهو ما تشكلت به اللجهة التي رأت حسم ربع قيمتها في المحضر المؤرخ ٨/ ٧/ ١٤٢٥هـ حيث كان المدعي ممثلاً فيه بثلاثة أعضاء، وبناء عليه فإن الدائرة تنتهي إلى سلامة ما قامت به الجهة المدعى عليها في هذا الجانب ويتعين معه رفض طلب المدعي المتعلق بطلب إعادة ما تم حسمه لقاء مخالفته الشروط والمواصفات الموضوعة من قيمة العقد. وأما فيما يتعلق بموضوع غرامة التأخير المفروضة على المدعي بنسبة ١٠٪ فإن المدعى عليها قد استندت في نسبة الحسم على البند (١١) من العقد المبرم بين الطرفين الذي نص على أنه "في حال تأخر التوريد عن الموعد المحدد أو عدم توريدها أو قصر في تنفيذها أو تقديمها مخالفاً للشروط والمواصفات يتم حسم الغرامة المنصوص عليها بالشروط بحيث لا تتجاوز

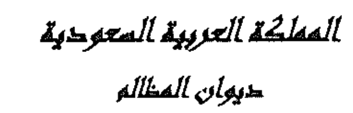


الغرامات المحسومة عليه ١٠٪ من قيمة كامل العقد طبقاً للمادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة.."فإن استناد الطرفين في العقد على المادة (٣٦) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة في تقرير نسبة التأخير التي يتم إيقاعها على المدعي في حال تأخره غير سليم وذلك كون العقد المبرم بين الطرفين عقد توريد وليس عقد صيانة وتشغيل فتكون المادة الحاسمة لنسبة غرامة التأخير هي المادة (٣٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة التي نصت على "في عقود التوريد إذا تأخر المتعهد في تنفيذ التزاماته يلتزم بغرامة بواقع ١٪ من قيمة ما تأخر فيه عن كل أسبوع بحيث لا تزيد الغرامة على ٤٪ من قيمة العقد " فكان الواجب على المدعى عليها ألا تزيد عند إيقاع غرامة التأخير على المدعي عن نسبة ٤٪ وذلك حسب ما قررته المادة أما النسبة التي تم التوقيع عليها في العقد وهي ١٠٪ فلا تصح وذلك كون مواد اللائحة تأخذ قوة النظام كونها مستمدة منه لا يجوز الاتفاق على خلافها، وحيث إنه تم فرض غرامة تأخير على المدعي وقدرها أربعة ملايين ومائتان وثمانية وعشرون ألفاً وتسعمائة وستة وسبعون ريالاً ٤,٢٢٨,٩٧٦ باعتبار أن الغرامة بمقدار ١٠٪ من القيمة وحيث انتهت الدائرة إلى عدم سلامة ما زاد عن ٤٪ فإن الدائرة تحكم بإعادة ما زاد عنها إلى المدعي وقدره مليونان وخمسمائة وسبعة وثلاثون وثلاثمائة وستة وثمانون ريالاً ٢,٥٣٧,٣٨٦.

وأما عن مطالبة المدعي بأتعاب الدعوى والمحاماة وحيث إن هذه الدعوى محل نزاع بين طرفيها ولم تكن قبل الفصل فيها جلية واضحة للجهة المدعى عليها علاوة على أن الدائرة لم تحكم للمدعي بجميع طلباته بل رفضت جزءاً منها فإن الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

لذلك وبناء على ماسبق فقد حكمت الدائرة: بإلزام وزارة التربية والتعليم بإعادة مبلغ وقدره مليونان وخمسمائة وسبعة وثلاثون وثلاثمائة وستة وثمانون ريالاً ٢,٥٣٧,٣٨٦ لمصنع الرياض للأثاث ورفض ما عدا ذلك من طلبات؛ لما هو موضح بالأسباب. والله الموفق .. وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة
يوسف بن راشد التميمي	إبراهيم بن عبدالكريم العثمان	محمد بن عبدالعزيز الجليقي	عبدالقادر بن حمد الشعلان



الرقم:
التاريخ: / / ١٤هـ
المشفوعات:

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/١٩٣٥/ق لعام ١٤٣٣هـ	٢/٤/إ/٢١٠ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٥١ لعام ١٤٣٤هـ	١٦٧/ لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٣/٢٣هـ

الموضوعات

عقد – شحن جوي – فقدان أمتعة – عدم التصريح بماهية وقيمة الشحنة – حدود مسؤولية الناقل.

مطالبة المدعيين بإلزام الجهة (الخطوط الجوية العربية السعودية) بتعويضها عن فقدان الشحنة التي تم إرسالها من نيويورك – إبرام المدعيين عقد شحن جوي مع المدعى عليها لنقل حقيبتين زنتهما (٤٦) كيلوغرام من نيويورك إلى جدة دون التصريح عن الشحنة المرسلة وقيمتها – تقدير التعويض المستحق عن فقد الشحنة وفقاً للمادة (٣/٢٢) من اتفاقية مونتريال التي حددت مسؤولية الناقل القصوى عن تلف أو فقد أو تأخر وصول البضائع في حال عدم تصريح المرسل بماهية وقيمة الشحنة – عدم جواز المطالبة في أي دعوى بأي تعويضات جزائية أو رادعة أو أي تعويضات تخرج عن نطاق التعويض عن الضرر طبقاً للمعاهدة – مؤداه ذلك: الالتزام بالتعويض الوارد بالمعاهدة، ورفض إلزام الجهة بما هو خارج عن ذلك .

الأنظمة واللوائح

المادة (٣/٢٢) من اتفاقية مونتريال لعام ١٩٩٩ .

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

١

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الرابعة

حكم رقم ٢١٠ /إ/٤/٢ لعام ١٤٣٣هـ

في الدعوى الإدارية رقم ١٩٣٥/٢/ق لعام ١٤٣٣هـ

المقامة من/حسن بن ابراهيم عقيلي وفاطمة بنت عبدالله أحمد.

ضد/الخطوط الجوية العربية السعودية .

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده أما بعد :

فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٣/١١/٢هـ انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة بالمحكمة الإدارية بجده ، والمشكلة من :

القاضي	بندر بن صالح الحميد	رئيساً
القاضي	ثامر بن محمد الشيخي	عضواً
القاضي	مساعد بن عبد الرحمن سحلي	عضواً
وبحضور	جمال بن وصل الله الحارثي	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه، والمحالة للدائرة بتاريخ ١٤٣٣/٣/١هـ ، الحاضر فيها المدعيان أصالة، وعن المدعى عليها /وليد بن محمد الغصون، المدونة بياناقم بضبط القضية، وأصدرت الدائرة بشأنها الآتي:

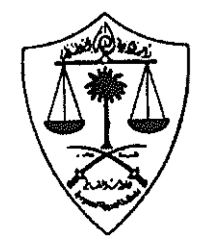
الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى- بالقدر اللازم للفصل فيها - أنه بتاريخ ١٤٣٣/٣/١هـ تقدم المدعيان باستدعاء طلبا فيه الحكم بتعويضهم بمبلغ(٢٠٠,٠٠٠) ريال عما أصابهم من ضرر مادي ومعنوي جراء فقد الشحنة التي تم إرسالها من نيويورك من قبل المدعى عليها وماترتب عليه من خسائر. وبقيد استدعائهما قضية وإحالتها لهذه الدائرة باشرت نظرها وفق ماهو مدون بضبطها. وبجلسة ١٤٣٣/٦/٢٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة إجابة منه على



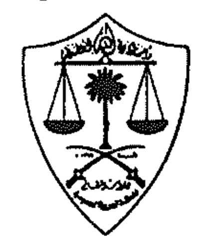
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدعوى جاء فيها بأنه تم إبرام عقد شحن جوي مع المدعى عليها بتاريخ٦/٨/٢٠١١م بموجبه استلمت المدعى عليها قطعتين من الامتعة إجمالي وزنهما(٤٦) كيلو جرام، على أن تقوم المدعى عليها بإرسالها من نيويورك إلى جدة ليستلمها المدعي، وفقدت القطعتان أثناء الشحن. وحيث حدد نظام هيئة الطيران المدني الصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/٤٤) في ١٨/٧/١٤٢٦هـ مسؤولية الناقل الجوي فيما يتعلق بشحن البضائع، فقد نصت المادة(١٣٤) من النظام على أنه:" تكون مسؤولية الناقل الجوي في علاقته مع الراكب أو شاحن البضائع والمرسل إليه مسؤولية تعاقدية وفقاً لعقد النقل الجوي المبرم مع كل منهما وتخضع لأحكام المعاهدات الدولية المنضمة إليها المملكة وأحكام هذا النظام والأنظمة الأخرى والتعليمات المطبقة" كما نصت المادة(٤) من ذات النظام على أنه:" تعد أحكام معاهدة شيكاغو وملحقاتها وسائر المعاهدات الدولية للطيران المدني الأخرى التي وافقت عليها المملكة جزءً مكملاً لهذا النظام" ووفقاً لعقد النقل المبرم بين المرسل والمدعى عليها، فإن بنود اتفاقية مونتريال لتوحيد قواعد النقل الجوي تحكم المسائل المتعلقة بالتعويض الخاص بالمدعي نتيجة فقدان الشحنة حيث نصت المادة(٢/٢/٢-١) من عقد الشحن على أن:"تخضع الشحنة للقواعد الخاصة بالمسؤولية الواردة في اتفاقية وارسو أو اتفاقية مونتريال مالم تكن هذه الشحنة ليست شحنة دولية كماهو موضح في الاتفاقيات السارية" كما نصت معاهدة مونتريال عام ١٩٩٩م في المادة(٢٩)منها على أن:" في حالة نقل الركاب والأمتعة والبضائع لايجوز رفع أي دعوى للتعويض مهما كان سندها سواء بمقتضى هذه الاتفاقية أو بناء على عقد أو بسبب عمل غير مشروع أو لأي سبب أخر إلا وفقاً لشروط وحدود المسؤولية المقررة في هذه الاتفاقية دون المساس بمسألة تحديد الأشخاص الذين لهم حق المقاضاة وبحقوق كل منهم، ولايمكن المطالبة في أي دعوى كهذه بأي تعويضات جزائية أو رادعة أو أي تعويضات تخرج عن نطاق التعويض عن الضرر" وبناء على هذا النص يتضح بأن أحكام اتفاقية مونتريال تحكم وتحدد مسؤولية



المدعى عليها عن ضياع الشحنة المرسلة، ونصت المادة (٢٢)المعنونة بـ(حدود المسئولية فيما يتعلق بالتأخير والأمتعة والبضائع)في الفقرة الثالثةمنها على أنه(عند نقل البضائع تكون مسئولية الناقل في حالة تلفها أو ضياعها أو تعيبها أو تأخيرها محدود بمبلغ (١٧)وحدة حقوق سحب خاصة عن كل كيلوغرام، مالم يقم المرسل عند تسليم الطرد إلى الناقل بتقديم بيان خاص يوضح فيه مصلحته في تسليمها عند نقطة المقصد ويدفع مبلغ إضافي إذا أقتضى الأمر ذلك وفي هذه الحالة يكون الناقل ملزماً بدفع مبلغ لا يتجاوز المبلغ المعلن إلا إذا أثبت أن هذا المبلغ يفوق مصلحة المرسل الفعلية في استلام الأمتعة عند نقطة المقصد) وانتهى ممثل المدعى عليها في جابته لإلى طلب الحكم برفض الدعوى، وأن تعويض المدعيين إنما في حدود ماقررته اتفاقية مونتريال. ثم بجلسة ١٤٣٣/٧/٢٩هـ رد المدعيان بمذكرة جاء فيها أن البند الوارد بالاتفاقية من عدم جواز رفع دعوى التعويض أنه شرط غير ملزم لمخالفته للشريعة ولمخالفته النظام الاساسي للحكم وكذلك مخالفته لما أقرت به المدعى عليها من فقدان الشحنة؛ وأصر المدعيان على طلباقما الحكم بتعويضهما عن فقدان الشحنة وعن تكاليف تبضعها والتنقلات التي تمت في سبيل ذلك، وكذا التعويض عن الضرر المعنوي المترتب بسبب فقدها ومتابعتها. وبجلسة ١٤٣٣/١١/٢هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن بيان ما هية لوحدة التي يتم بموجبها التعويض في حال فقدان الأمتعة عند الشحن؟ فأجاب الوحدة عملة مقررة من صندوق النقد الدولي ويتم تحديد قيمتها بشكل مستمر وفقاً لسله عملات محدده وهي الدولار الأمريكي واليورو والين الياباني والجنية الأسترليني وأن تعويض المدعين يكون على ما قررتهم اتفاقية مونتريال ومقدار تعويضهم مبلغ ٥٢٧٧ ريال وبعرض ذلك على المدعي والمدعية طلبا التعويض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ريال تعويضاً عن فقدان الشحنة والأضرار المترتبة على ذلك.ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على التالي من :

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الأسباب

وحيث إن غاية ما يهدف إليه المدعيان إلزام المدعى عليها -الخطوط الجوية العربية السعودية- بتعويضهما بمبلغ قدره ٢٠٠,٠٠٠ريال، فإن المحكمة الإدارية تبسط ولايتها عليها بحسبانها من دعاوى العقود المندرجة ضمن إختصاصاتها طبقاً لنص المادة(١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩ هـ،كما أن هذه الدائرة تبسط ولايتها لنظر الدعوى نوعياً ومكانياً بالإستناد لقرار رئيس الديوان رقم(٢٤٢) لعام١٤٣٢هـ.

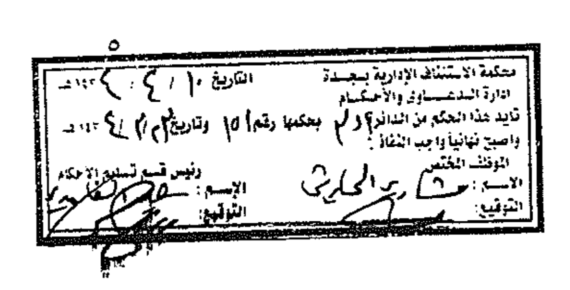
وأما عن قبولها من الناحية الشكلية فالثابت من الأوراق أن عقد الشحن الجوي كان بتاريخ ٢٠١١/٨/٦ م ثم تقدم المدعيان بدعواهماالماثلة لدى هذه المحكمة في ١٤٣٣/٢/٢٩هـ مما تكون الدعوى مستوفية اجراءاتها الشكلية، ويتعين قبولها شكلاً.

وأما عن الموضوع، فإن الثابت إبرام عقد شحن جوي مع المدعى عليها لنقل حقيبتين زنتهما ٤٦كيلوغرام. كما أن الثابت أن المرسل لم يصرح عن الشحنة المرسلة وقيمتها. ولما كان عقد الشحن الجوي يخضع في شروطه والتزاماته – باعتباره عقد شحن دولي- يخضع لنظام هيئة الطيران المدني، ومعاهدة شيكاغو واتفاقية وارسو واتفاقية مونتريال لعام١٩٩٩م. وحيث حددت اتفاقية مونتريال حدود مسؤولية الناقل القصوى عن تلف أوفقد أو تأخر وصول البضائع في حال لم يصرح المرسل بماهية وقيمة الشحنة المرسلة كما في المادة(٢٢/٢،٣)، فإن الشحنة تخضع لحدود التعويض المقررة في الاتفاقية. وحيث إن الشحنة المفقودة محل الدعوى لم يصرح بقيمتها من قبل المرسل كما هو ظاهر في عقد الشحن الجوي فإنها تخضع للمادة(٣/٢٢) من اتفاقية مونتريال، وعلى المدعى عليها تعويض المدعيين وفقها. ولاوجه للمطالبة بالتعويض بمبلغ٢٠٠,٠٠٠ريال من المدعيين؛ ذلك أن الاتفاقية قد نصت على

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



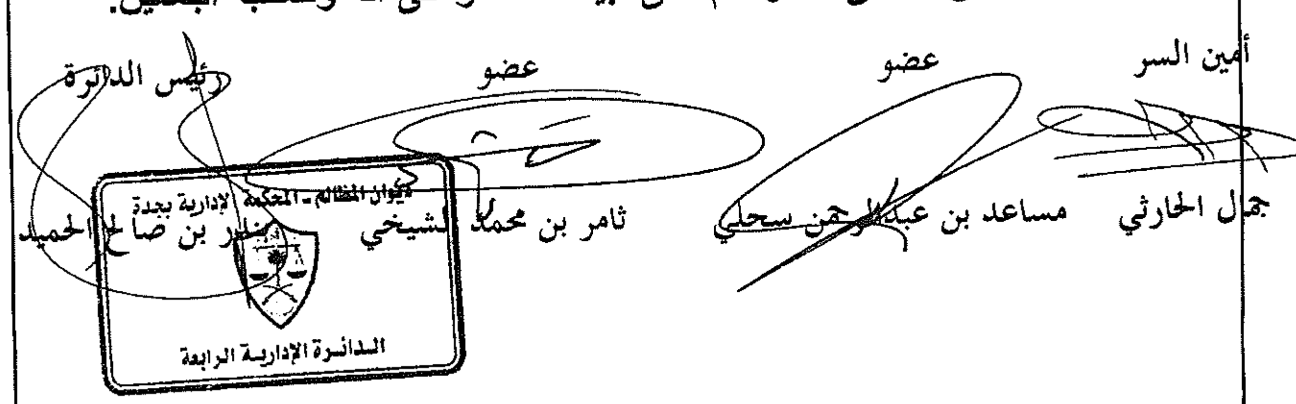


تعويض معين في حال لم يصرح بقيمة الشحنة ويقدم الاثبات على ذلك، والاتفاقيات الدولية المنضمة إليها المملكة تكون مكملة للنظام لها ماله من قوة ملزمة؛ وتنتهي الدائرة إلى رفض طلب المدعيان التعويض بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠ريال. ولاينال مما انتهت إليه الدائرة ماذكره المدعيان من أنهما تكبدا في سبيل البحث والمتابعة مع المدعى عليها عن الشحنة خسائر وأضرار جراء اهمال المدعى عليها في البحث عنها ويطلبان التعويض عنها؛ ذلك أن العقد محل الدعوى تسري عليه نصوص اتفاقية مونتريال والتي نصت في المادة(٢٩)منها على أن:" في حالة نقل الركاب والأمتعة والبضائع لايجوز رفع أي دعوى للتعويض مهما كان سندها سواء بمقتضى هذه الاتفاقية أو بناء على عقد أو بسبب عمل غير مشروع أو لأي سبب أخر إلا وفقاً لشروط وحدود المسؤولية المقررة في هذه الاتفاقية دون المساس بمسألة تحديد الأشخاص الذين لهم حق المقاضاة وبحقوق كل منهم، ولايمكن المطالبة في أي دعوى كهذه بأي تعويضات جزائية أو رادعة أو أي تعويضات تخرج عن نطاق التعويض عن الضرر" ، مما ينتفي عن المدعى عليها إلزامها بماهو خارج عن نطاق مسؤوليتها المقررة في المادة(٣/٢٢) من الاتفاقية.

ـــــ فلذلك ـــــ

حكمت الدائرة بـ: رفض الدعوى المقامة من / حسن بن إبراهيم عقيلي وفاطمة بنت عبدالله أحمد ضد/ الخطوط الجوية العربية السعودية لما هو موضح بالأسباب.

والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.



أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
جمال الحارثي	مساعد بن عبدالرحمن سحلي	ثامر بن محمد الشيخي	بندر بن صالح الحميد

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٦٤٦٥/ق لعام ١٤٣٢هـ	٢٩٦/د/إ/٢/٢/١٤٣٣هـ	١/٦١٠ لعام ١٤٣٤هـ	١٦٩/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٤/٢٤هـ

الموضوعات

عقد – نقل – قيمة تذاكر الكترونية – الطعن بالتزوير- الخطأ المرفقي – أتعاب المحاماة .

مطالبة المدعي بإلزام الجهة برد المبالغ المالية المتبقية من قيمة عقد النقل المبرم بينهما وذلك لاستخدامه تذاكر الذهاب فقط وعدوله عن رحلة العودة وعدم استخدام تذاكرها – إفادة الجهة باسترجاع قيمة خط السير نقداً للمدعي الذي أنكر ذلك طاعناً في توقيعه بالتزوير – تراجع الجهة عن إثبات استلام المدعي للمبلغ وإقرارها بتسليمة لموكليه وبعدم حوزتها لسند إثبات صفة مستلم المبالغ نظراً لخطأ الموظف الذي باشر عملية الاسترجاع، وهو ما يستوجب عليها جبر هذا الخطأ برد المبالغ إلى المدعى – خطأ الجهة هو الباعث على إقامة الدعوى وحضور وكيل المدعى جميع الجلسات بما مؤداه إلزامها بتعويض المدعى عما تكبده من مبالغ مالية لرفع ومتابعة دعواه – أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع قيمه التذاكر الإلكترونية وأتعاب المحاماة للمدعي.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجـدة

الدائرة الإدارية الأولى/٤

الحـكم رقـم ٢٩٦/د/إ/١/٢/١٤٣٣هـ فـي الـدعـوى الإداريـة رقـم ٢/٦٤٦٥/ق/١٤٣٢هـ

المقامـة مـن/ عدنان حسن عباس شربتلي ضـد/ المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على الصادق الوعد الأمين، وعلى آله وصحبه أجمعين، أما بعد: ففي يوم الثلاثاء ١٤٣٣/١٠/٢٤هـ، انعقدت الدائرة الإدارية الأولى، في مقر المحكمة الإدارية بجدة، المكوّنة بقرار رئيس ديوان المظالم، رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٢٠٩) لعام ١٤٣٣هـ، من:

القاضي محمـد بن جمعـان الغامدي رئيسـاً

القاضي خالـد بن محـمـد آل مسـاعد عضـواً

القاضي محمـد بن عبدالله الزهراني عضـواً

وبحضور محمـود بن مسـعد السميري أمينـاً

للنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٢/١١/١٠هـ؛ المرفوعة من المدعي وكالة: راكان بن أحمد ديناري و وليد بن حسين الحارثي، بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بشمال جدة رقم: (٩٠١٠٦) في: ١٤٣٢/١٠/٢١هـ؛ والحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ علي بن عبدالله العسيري، بموجب كتاب مساعد المدير العام للقانونية وشئون الصناعة بالإنابة رقم: (٧٥٦/٨/١٣٠/١٦٤) في: ١٤٣٢/١٢/٥هـ، وبعد اطلاعها على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدراسة والتأمل و إتمام المداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة:)

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة في: ١٤٣٢/١١/١٠هـ، أقام المدعي وكالةً دعواه بغية الحكم بتعويض موكله جراء المستحقات المالية المسترجعة من التذاكر الالكترونية الصادرة من قبل المدعى عليها.

وقال شرحاً لأسانيد الدعوى أنه سبق وأن حجز موكله تذاكر سفر على خط سير (جدة- لندن- جدة) باسم ابنه ومربيته، وقد تم سفرهم من طريق (جدة- لندن) وفي حال عودتهم تبين لهم إلغاء تذاكر السفر وأنه تم استرجاع تذاكرهم المحمولة بخط سير (لندن- جدة)، مما حدا المدعي لمكاتبة المدعى عليها لإيضاح الأمر والذي استبان لها فيما بعد صحة إجرائها وذلك بإمضائه على محرر الاسترجاع النقدي الذي يطعن المدعي بصحته.



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ويقيد دعواه قضية وبإحالتها للدائرة باشرت نظرها بعدة جلسات كما هو مثبت بمحاضر الدعوى، ففي جلسة ١٤٣٣/١/١١هـ أحال المدعي وكالة إلى ما تضمنته صحيفة الدعوى طالباً الحكم بإلزام المدعى عليها إرجاع قيمة التذكرتين لخط سير (لندن- جدة) وإلزامها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ قدره(٥٠,٠٠٠)ريال، فيما طلب ممثل المدعى أجلا لإيضاح الأمر من قبل الجهة المعنية، فأرجئ النظر في الدعوى لجلسة ١٤٣٣/١/٢٥هـ وفيها ضمن المدعي وكالة الدعوى بمكاتبات موكله مع المدعى عليها، فيما طلب ممثل المدعى عليها أجلا للاطلاع على ما قدم في الجلسة ليتسنى للجهة المعنية الإفادة والرد، وفي جلسة ١٤٣٣/٣/٢٢هـ قدم ممثل المدعى عليها تعميد الاسترجاع النقدي ممهوراً بتوقيع المدعي طالباً الحكم برفض الدعوى فيما استمهل المدعي وكالة الدائرة للإطلاع والرد، وفي جلسة ١٤٣٣/٣/٢٨هـ طعن المدعي وكالة تأسيساً على كتاب المدعي المؤرخ في: ٢٠١٢/٢/١٢م، والذي شيد على الطعن الممضى على تعميد الاسترجاع النقدي الصادر من قبل المدعى عليها، وطلبا طرفا النزاع إحالة المستند إلى الأدلة الجنائية للتثبت من تزوير التوقيع من عدمه، وفي جلسة ١٤٣٣/٤/١١هـ قررت الدائرة بعد الاطلاع على مستندات الدعوى ندب وحدة فحص الخطوط والتواقيع بقسم الفحوص الفنية للتزييف والتزوير بإدارة الأدلة الجنائية بشرطة محافظة جدة وفق قرارها رقم: (٦٧/د/إ/١/٢/١٤٣٣هـ)، وفي جلسة ١٤٣٣/٥/٩هـ و جلسة ١٤٣٣/٦/٢٢هـ لم يتبين للدائرة ورود كتاب الخبير في الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٣/٧/٢٢هـ تبين للدائرة ورود كتاب الخبير في الدعوى رقم: (٢٦٠٦) في: ١٤٣٣/٧/١٩هـ والمنتهي بطلب مثول المدعي أصالة أمام مقام الدائرة للمضاهاة والإمضاء وإعادته مرة أخرى للخبير للبحث والتحري، وفي جلسة ١٤٣٣/٧/٢٩هـ حضر المدعي أصالة وقيد إمضائها على مستندات الدعوى تمهيداً لإعادتها للخبير في الدعوى، وأكد على عدم استلامه للمبالغ المسترجعه لا له ولا لأحد من وكلائه، وأكد على طعنه على محرر المدعى عليها والتي استندت عليه في محل الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٣/٨/٢٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهى فيها إلى أن التوقيع المقيد في المسترجع مثار النزاع هو توقيع وكيل المدعي مستندين إلى محرر تبليغ موعد جلسة لدى المحكمة الجزئية قدم صورة منه في ملف الدعوى، فيما أكد ممثل المدعى عليها أن النزاع قائم على الأصيل في الدعوى لا على وكيله، وأن الكتاب مثار النزاع والتي تثبت المدعى عليها تسلم المبالغ المسترجعه للمدعي لا وكيله، متمسكاً بما ينتهي عليه رأي الخبير في الدعوى، وفي جلسة هذا اليوم وبطلب إفادة ممثل المدعى عليها عن صفة من تم توقيع على المحرر محل النزاع أفاد بأنه وكيل المدعي، مؤكداً على أنه خطأ الموظف المباشر للحادثة في عدم تثبته من وكالة



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المدعي، مؤكداً على أن خطأ الموظف لا يعفي صحة صفته وأن الخطأ الوارد لا يمكن الاحتجاج به أمام جهة الإدارة، وبسؤاله عن قيمة التذاكر مثار النزاع أفاد بأن المبلغ ووفق ما هو مقيد بالتعميد هو: ١٣٥١٤ريال طالباً في ختام دعواه الحكم برفض الدعوى، فيما اكتفى المدعي وكالة بما سبق وأن ضمنه الدعوى من حجج وبينات، وقرر طرفا النزاع الاكتفاء التام فيما أودع بطيات الدعوى طالبين الفصل فيها والحكم بموجبها، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة، وأصدرت حكمها هذا علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب:)

بناء على الدعوى والإجابة، وبعد الاطلاع على أوراق الدعوى كافة، وبعد النظر في نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (٧٨) في: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وفي قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم: (١٩٠) في: ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وبعد الاطلاع على القواعد الشرعية والنظامية واجبة التطبيق والاعتبار، ومن حيث إن قضاء المحكمة الإدارية قد استقر على أنه وإن كان للخصوم تحديد طلباتهم بالعبارات التي يصوغونها وفقاً لما يرونه محققاً لمصلحة كل منهم، ويختارون لهذه الطلبات السند النظامي الذي يرونه أرجح في قبول القضاء لهم موضوعيا بهذه الطلبات، فإن تحديد هذه الطلبات وتكييف حقيقته النظامية أمر مرجعه إلى المحكمة إذ عليها أن تتعمق فيما يحدده الخصوم في المنازعة الإدارية من طلبات وأسانيد نظامية لتصل المحكمة إلى التكييف الصحيح لحقيقة هذه الطلبات وتنزل عليها أحكام الشرع والنظام غير متقيدة بما أورده الخصوم من عبارات وألفاظ لا تتحقق من خلالها معناها الظاهر وحقيقة نواياه وغايته المنازعة ومقاصده منها، ذلك أن من المسلمات أن العبرة بالمقاصد والمعاني وليس بالألفاظ والمباني، وحيث إنه ولِما أسفرت إليه وقائع الدعوى الماثلة وتطابق أقوال الخصوم في الدعوى مع ما انتهى إليه أطرافها، وحيث إن جملة ما انتهى إليه المدعي وكالة طلبه الحكم بإلزام المدعى عليها رد المبالغ المالية المتبقية من قيمة عقد النقل المبرم بينهما وفق أرقام التذاكر (٠٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٤ و ٠٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٥) ودفع أتعاب المحاماة بمبلغ قدره (٥٠,٠٠٠ريال) ، وحيث إن سلطان ديوان المظالم مبسوط على القضايا الإدارية كافة، بموجب المادة (١٣/ج) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم: (٧٨) في: ١٤٢٨/٩/١٩هـ والتي تنص على أنه : " تختص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي: ... ج/الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها ".

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

كما أن هذه الدعوى لما كانت من العقود الإدارية التي قيدها المنظم في مادته الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم: (١٩٠) في: ١٤٠٩/١١/١٦هـ، ولما كان العقد مثار النزاع أبرم في: ٢٠٠٨/١/٧م وقيد المدعي وكالة دعواه لدى إدارة الدعاوى والأحكام بالمحكمة في: ١٤٣٢/١١/١٠هـ مما تقضي معه الدائرة بقبول الدعوى شكلا.

أما من ناحية موضوع الدعوى، فإنه لما كان المقصد الأسمى من إبرام العقد هي المعاملة التي يلتزمها الطرفان بربط الإيجاب والقبول، ولما كان الأصل في صحة العقد استتمام مشروعيته أصلاً ووصفا، بحيث يكون مستجمعاً لأركانه و أوصافه، مما يقضي مثول أطراف العقد لكل ما تضمنه بنوده وتحققت فيه شروطه، إعمالاً لقول الحق سبحانه: (يا أيها اللذين أمنوا أوفوا بالعقود) ولقول المصطفى صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم). واستناداً لما هو متفقٌ عليه من أن العقد شريعة المتعاقدين، وبالتأمل فيما انتهى إليه الإجماع القضائي من اعتبار العقد الإداري: اتفاق تبرمه إحدى الجهات الإدارية مع أحد الأفراد تتحدد فيه حقوق والتزامات كل من الطرفين وفقاً لأحكام النظام، ولما كان إبرام العقد قائم بين المدعي وبين المدعى عليها الخطوط الجوية العربية السعودية على شراء تذكرة سفر لإبنه ومربيته بخط سير (جدة- لندن- جدة)، وقد استبدا العقد بإمضائه، ذلك بأن استخدمت التذكرة ذات خط السير (جدة- لندن) ورغب في العدول عن الخط المتبقي (لندن- جدة) واسترجاع القيمة النقدية المتبقية للتذكرة، مـا حدا بالمدعى عليها الإجابة بان المبلغ المتبقي تم استرداده وفق كتابها رقم: (٧٦٩/١٣٠/١٦٧٤٣/س) في: ١٤٣٠/٤/١٠هـ والذي جاء فيه: "وقد تم استرجاع قيمة خط السير (لندن- جدة) نقداً في: ٢٠٠٩/٢/٣م من مكتب السعودية بالمطار القديم من قبل سعادتكم بموجب رقم الهوية ١٠٥٤٠٨٥٤٨٣"، الأمر الذي ينكره المدعي ويطعن فيه، ما حدا بالمدعي عليها تقديم مستند تعميد استرجاع نقدي وهو احد المستندات الرسمية الصادرة من قبل المدعى عليها، والذي تؤكد بموجبه استلام المدعي لكافة حقوقه المالية المتبقية في العقد، وبالاطلاع على بنود المحرر المقدم ونظراً لحاجة قاضي الموضوع أن يستعين بالخبراء في المسألة التي يستلزم الفصل فيها، استيعاباً للنقاط الفنية التي لا تشملها معارفه والوقائع المادية التي قد يشق عليه الوصول إليها دون المسائل النظامية التي يفترض فيه العلم بها، قررت الدائرة ندب وحدة فحص الخطوط والتواقيع بقسم الفحوص الفنية للتزييف والتزوير بإدارة الأدلة الجنائية بشرطة محافظة جدة بموجب قرارها رقم: (٦٧/د/إ/١/٢/١٤٣٣هـ) والذي عدلت عنه الدائرة بعد أن تراجع ممثل المدعى عليها عن إثبات استلام المدعي



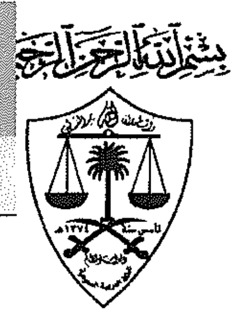


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

للمبلغ، مؤكداً على أن المبلغ تم تسليمه لموكل المدعي، وأن الخطأ العائد في عدم إثبات صفة الموكل وإثبات صفة المدعي هو خطأ شخصي من قبل الموظف تقر المدعى عليها بثبوته، فيما نفى المدعي أصالة وجود وكيل له تسنم استلام المبالغ المتبقية مع إقراره على عدم الإيعاز لأي وكيل لاستلام ما تبقى من مبالغ مالية لدى المدعى عليها كما هو مثبت بمحضر جلسة ١٤٣٣/٧/٢٩هـ، وبطلب إثبات سند الوكالة من قبل المدعى عليها والتي بموجبها انطلقت بتسليم المبالغ المالية المتبقية من العقد، أفاد بأنه خطأ الموظف الذي قد باشر عملية الاسترجاع والذي أكده ممثل المدعى عليها في جلسة ١٤٣٣/١٠/٢٤هـ مما تقر بعدم حوزتها لسند إثبات صفة من تسلم المبالغ المتبقية، وبناء على الخطأ القائم من المدعى عليها وتضارب مذكرات دفاعها في إثبات نسبة التوقيع على المحرر الصادر منها -تعميد إسترجاع نقدي-، وبناء على نفي قيام المدعي أو وكيل عنه باستلام المبلغ، مما يتعين به عبء الإثبات على المدعى عليها ما عجزت عنه، خاصة وأن المحرر الذي استندت إليه في النزاع الماثل مقيد فيه بأن من استلم المبلغ هو الأصيل ومقيد فيها رقم هويته الوطنية وهاتفه المنزلي وعنوان مسكنه وإمضائه مايعد مخالفة لما دفعت به المدعى عليها وخلفاً لصفته، كما يتعين بداهة على المدعى عليها حال تقيدها مستنداً رسمياً أن تتأكد من أطرفه كيما ينأ بعملها إلى درك الخطأ الذي يوجب عليها إصلاحه ويحمّلها تبعت ذلك، ومما سلف ولما كانت الأدلة الخطية في الإثبات الإداري هي القاعدة العامة في المنازعات الإدارية، فالكتابة هي الأسلوب المهيمن والمسيطر في المرافعات الإدارية، فالقاضي الإداري يحكم في المنازعات الإدارية استناداً واستلهاماً من وحي الأوراق المودعة في ملف القضية، فإن ثار أمامه حال النزاع بإثارة أحد أطراف الدعوى أو أن يتصدى قاضي الموضوع من تلقاء نفسه على شك نبأ إليه حال تفحص الدعوى أن يقوم بالتحقق من صحة الأوراق ومدى نسبتها لأطرافها، الأمر الذي تستجليه الدائرة بعد أن سبرت مرفقات الدعوى وتأملت فيها وبإقرار من مثل المدعى عليها على خطأ الموظف في عدم التأكد من صحة طرف العقد حال تقييد الإنهاء المالي للعقد، ما يتسوجب عليها أن تقوم بجبر الخطأ الذي قامت به برد المبلغ المالي المتمم لعقد للمدعي، وهو الذي تطمئن إليه الدائرة وتنتهي إليه من قضاء.

أما عن طلب المدعي التعويض عما تكبده من مبالغ مالية لوكيله، وفقاً لاتفاقية أتعاب المحاماة المبرمة بينهما للمرافعة في الدعوى، بمبلغ (٥٠,٠٠٠) خمسين ألف ريال، ولما كانت المسألة عائدة إلى سلطة القاضي التقديرية في تحديد التعب وفق ما يستجليه من حق، وحيث إن وكيل المدعي كان يراجع المحكمة ويحضر جميع

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الجلسات، والباعث على إقامة الدعوى، هو خطأ المدعى عليها، الذي أثبتته الدائرة في أسبابها، ولما كان الأمر كذلك ثبت قيام المدعى عليها بخلاف ما أوجبه عليها الشرع والنظام، ومن ثم فإنها تتحمل تبعة تفريطها بمبلغ (٥٠٠٠) خمسة آلاف ريال، وقد قال الإمام ابن تيمية -رحمه الله- في الاختيارات: "ومن ماطل صاحب الحق حقه حتى أحوجه للشكاوى، فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المبطل، إذا كان غرمه على الوجه المعتاد"، وإزاء ما تقدم فإن الدائرة تنتهي إلى تعويض المدعي عما تكبده من مبالغ مالية لرفع ومتابعة دعواه، وهو ما استقر عليه قضاء هذه المحاكة بديوان المظالم كما في الحكم رقم (٦٧/د/إ/٩ لعام ١٤٢٦هـ) المؤيد بحكم محكمة الاستئناف رقم (٢١٨/ت/١ لعام ١٤٢٧هـ) في الدعوى الإدارية رقم (٢/٩٠٢/ق لعام ١٤٢٠هـ).

(ولكل ما تقدم حكمت الدائرة)

أولاً: إلزام المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية دفع مبلغ (١٣٥١٤)ريال قيمة للتذاكر الإلكترونية المصدرة رقم: (٠٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٤ و ٠٦٥٤٩٥٦٤٥٠٩٢٥).

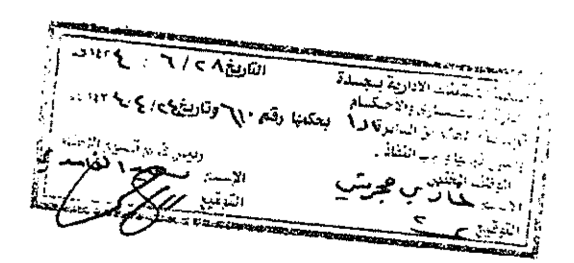
ثانياً: دفع مبلغ (٥٠٠٠)ريال أتعاباً للمحاماة. وذلك على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

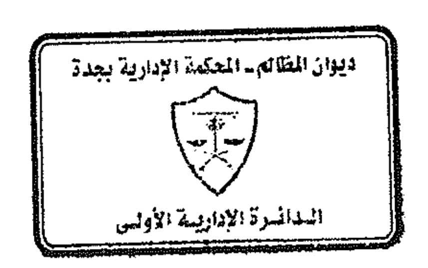
والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

(الدائرة الإدارية الأولى:)

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة/القاضي
محمود بن مسعد السميري	محمد بن عبدالله الزهراني	خالد بن محمد آل مساعد	محمد بن جمعان الغامدي

آل مساعد





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٤٢٣/ق لعام ١٤٢٦هـ	١/٤/٣٢ لعام ١٤٣٤هـ	٤/٥٩٩ لعام ١٤٣٤هـ	١٦٦٠/ق لعام ١٤٢٨هـ	١٤٣٤/٦/٢٠هـ

الموضوعات

عقد – نقل محروقات – تعويض – فسخ العقد للمصلحة العامة .

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام المدعى عليها بتعويضها عن القيمة المتبقية من العقد وعما لحقها من أضرار جراء إنهائه قبل انتهاء مدته – تعاقد المدعية مع الجهة على نقل محروقات وقيامها بفسخه للمصلحة العامة – سلطة الإدارة في الفسخ دون صدور خطأ من جانب المتعاقد معها يقابلها حقه في التعويض عما لحقة من أضرار بسبب هذا الفسخ – تقدير الخبير للتعويض الجابر لما لحق المدعية من أضرار جراء الفسخ – رفض المطالبة بالقيمة المتبقية في العقد لأن المقاول لا يحاسب إلا على الكميات الفعلية التي قام بنقلها والكميات الواردة في العقد هي كميات استرشادية – أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع التعويض المقدر للمدعية ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

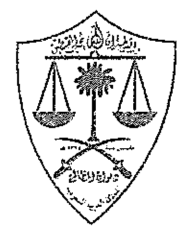
الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



حكم رقم ٣٢ /٤/١ لعام١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٤٢٣ /١/ ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من/ مؤسسة حسن بن مبارك آل مضواح

ضد/ وزارة الدفاع والطيران

الحمد لله وحده ، والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه، وبعد:

في يوم الاثنين الموافق ٣/٢ /١٤٣٤ هـ انعقدت بالمحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية الرابعة بتشكيلها المكون من القضاة :

مقرن بن إبراهيم المقرن	رئيساً
ماجد بن عبد الله الجدوع	عضواً
سلطان بن محمد العبدالله	عضواً
بحضور: عبدالرزاق بن ثامر المطرودي	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المبين رقمها وأطرافها أعلاه، والمعادة من محكمة الاستئناف إلى هذه الدائرة بتاريخ١٨/٥/١٤٣٣هـ

(الوقائع)

توجز وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم فيها أنه تقدم المدعي/ حسن بن مبارك آل مضواح حامل السجل المدني رقم (١٠٥٩٣٨٠٠٣٨) باستدعاء ذكر فيه أن مؤسسته ـ حسن مبارك المضواح للمقاولات والنقل . تعاقدت مع وزارة الدفاع والطيران على نقل محروقات من شرورة إلى الخرخير وبديع الغنم وأم غارب، وتم ترسية المشروع عليها بمبلغ (٥.٣٩٤.٦٠٠) بخمسة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعين ألفاً وستمائة ريال، وقامت المدعية بشراء سيارات تناسب تضاريس منطقة العمل بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ مائتين وخمسين ألف ريال، وبعد توقيع العقد فوجئ بتقليص المبلغ إلى (٤.٣٩٤.٦٠٠) أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألفاً وستمائة ريال، وعند بداية النقل قلصت

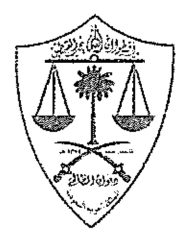
المدعى عليها الكمية المتفق على نقلها ولم يستلم من قيمة العقد إلا (٦٠٠٠٠٠) ستمائة ألف ريال وفي تاريخ ١٤٢٥/٥/٢٧هـ تم الإيقاف قبل إتمام مدة العقد وأكد المدعي على عدم وجود أي تقصير من المدعية وبناء على ما سبق من تصرفات المدعى عليها تم إلحاق الضرر بالمدعية وطلب إنصافه وسداد المبلغ المتبقي وقدره (٣.٧٩٤.٦٠٠) ثلاثة ملايين وسبعمائة وأربعة وتسعون ألف وستمائة ريال، وفي سبيل نظر الدعوى حددت الدائرة جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٢٦/٤/٨هـ موعداً لنظرها بلغ بها طرفا الدعوى والجهات ذات العلاقة، وفيها حضر المدعي المشار إليه كما حضر ممثل المدعى عليها /خالد بن محمد الريس، وبسؤال المدعي عن دعواه أكد على ما تضمنته لائحته وبسؤال ممثل المدعى عليها عن إجابته أفاد بأنه تم تشكيل لجنة لحل موضوعه وأن على المدعي مراجعة اللجنة وبإطلاع المدعي على ذلك طلب إمهاله، وفي جلسة ١٤٢٦/٦/١٨هـ أفاد المدعي بعدم التوصل إلى تسوية للنزاع وطُلب من ممثل المدعى عليها الإجابة فطلب إمهاله، وفي جلسة ١٤٢٦/٧/١٥هـ حضر المدعي كما حضر/مصلح بن محمد بن مطر الغامدي ممثلاً عن المدعى عليها كما حضر ممثل ديوان المراقبة العامة بكر بن محمد برناوي وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية مفادها : أنه تم تطبيق العقد حيث يجيز تخفيض ٢٠% وأن الصرف لا يتم إلا بناء على كميات المحروقات المنقولة وطلب التمسك بالعقد، وفي الجلسة ١٤٢٦/٩/١٩هـ قدم المدعي مذكرة مفادها أن قيمة العقد أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعين ألفاً وستمائة ريال وأنه لم يستلم من المدعى عليها سوى مبلغ وقدره ستمائة ووحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية ريالات، وأن المدعى عليها أنقصت من قيمة العقد ما نسبته ٦٨% والنظام لا يجيز أكثر من ٢٠% كما أن المدعى عليها قامت بفسخ العقد قبل انقضاء مدته بستة أشهر وانتهى إلى تطبيق مبدأ المسؤولية وبتسلم ممثل المدعى عليها طلب مهلة للإجابة، بعد ذلك توالت جلسات نظر الدعوى على النحو الوارد بمحضر ضبط القضية بحضور وكيل المدعية/ محمد بن خالد العويضة وكان أبرز ما قدم خلالها أن أطراف الدعوى يتمسكون بالعقد المبرم بينهما وأن المدعى عليها تطلب رفض الدعوى وأن المدعية حصرت مطالبتها بطلب صرف الباقي من قيمة العقد بعد إنقاص ٢٠% المحددة نظاماً، فأصدرت الدائرة بتشكيلها السابق حكمها رقم١٢/د/إ/٤ لعام ١٤٢٨هـ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٥هـ برفض الدعوى، وبعد إحالة كامل المعاملة لمحكمة الاستئناف أصدرت . الدائرة الأولى .

حكمها رقم ٢٩٩/ت/١لعام ١٤٢٨هـ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٤هـ بنقض حكم الدائرة وإعادة القضية إليها مجدداً، وبعد إحالة القضية للدائرة حددت لها جلسة يوم السبت الموافق ١٤٢٨/٦/٢٩هـ حضر المدعي وكالة /فهد بن عبدالرزاق الراشد كما حضر/مساعد بن علي الطريقي ممثلاً عن المدعى عليها، فطلبت الدائرة من الممثل توضيح الكمية التي يجوز للإدارة تخفيض النسبة فيها، وفي جلسة تالية اعتذر ممثل المدعى عليها عن الإجابة كما أن ممثل المدعى عليها تخلف عن حضور الجلسة والمحدد لها يوم الأربعاء الموافق ١٤٢٨/١٢/٢٣هـ وفي جلسة يوم الأربعاء الموافق ١٤٢٩/١/١٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت بأن المادة الثالثة من العقد حددت القيمة للعقد بمبلغ وقدره ٤.٣٩٤.٦٠٠ (أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألف وستمائة ريال) شاملة كافة تكاليف الرسوم وليس بالضرورة صرفها بالكامل وإنما تصرف بموجب مستخلصات شهرية تمثل الكميات التي تم نقلها وأن المادة الثالثة من العقد نصت على أحقية إنقاص القيمة بنسبة ٢٠% والوزارة أعملت حقها في إنقاص القيمة العقد حسب النظام وانتهى إلى طلب رفض الدعوى، وفي جلسة تالية قدم المدعي وكالة مذكرة تضمنت أن جهة الإدارة لا تملك أن تتناول تعديل على النصوص المتعلقة بالمزايا المالية المتفق عليها، ومن هذه القيود ما يتصل بمقدار أونطاق التعديل وما يترتب عليه من أعباء جديدة تقع على عاتق المتعاقد نتيجة لسلطتها في التعديل إذ يتعين أن تكون هذه الأعباء في الحدود الطبيعية والمعقولة من حيث نوعها وأهميتها في نطاق موضوع العقد بحيث لا تتجاوز إمكانيات المتعاقد الفنية والمالية، أو تغيير في موضوع العقد، أومحله وإلا جاز للمتعاقد طلب فسخ العقد، ولهذا يجب على الإدارة أن تحافظ على التوازن المالي للعقد وأن لا تتخذ إجراء من شأنه أن يؤثر تأثيراً كبيراً على ذلك التوازن، ولهذا فإن دفع المدعى عليها بأن العقد غير محدد القيمة إلا بما قدم بالمستخلصات الشهرية التي تمثل الكميات التي تم نقلها غير صحيح وغير واقعي لأن نقل المحروقات يجب أن يكون في مجمله قريباً من السعر الإجمالي للعقد يزيد أو ينقص حسب النسبة التي حددها النظام، ولهذا لو حصرت المعدات والعمالة التي جهزتها المدعية لتنفيذ العقد لوجد تحمل المدعية تكاليف عالية. وبنفس المبدأ أخذت به محكمة الاستئناف (الدائرة الأولى) في حكمها رقم ٣٠/ت/١لعام ١٤١٥هـ في القضية رقم ١/٦٠٥/ق لعام ١٤١٤هـ إذ



رأت أنه من حق الإدارة أن تزيد أو تنقص العقد حسب النسب الواردة في النظام (١٠% أو ٢٠%) وأن سلطة الإدارة في إنقاص قيمة العقد بما لا يتجاوز ٢٠% حسب العقد وما نص عليه نظام المشتريات الحكومية، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١١/٢/١٤٢٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت طلبه من المدعي مزيد إيضاح بما جاء في مذكرته من عدم امتلاك الجهة الإدارية سلطتها في تعديل العقد، وبجلسة تالية قدم المدعي مذكرة تضمنت بأن العقد ينص في المادة الثالثة منه على حق جهة الإدارة في زيادة الكمية بنسبة ١٠% أو إنقاصها بنسبة ٢٠% ، ولكن بالرجوع لوقائع الدعوى نجد أن المدعى عليها أنقصت الكمية بنسبة ٦٨% مخالفا بذلك ما اتفق عليه في العقد، وبجلسة يوم الاثنين الموافق ١/٤/١٤٢٩هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها، فسألت الدائرة المدعي وكالة/ فهد ابن عبدالرزاق الراشد عن سيارات النقل المخصصة للعقد محل الدعوى هل تعمل لدى المدعى عليها فقط وتمنعه من استغلالها خلال فترة العقد وخارج نطاق العقد ممن يريدون التعامل مع المدعية أم تجيز العمل له كما طلبت الدائرة من المدعي وكالة إيضاح هل يوجد كميات نقل خاصة بالعقد تطالب المدعى عليها المدعية بتنفيذه أم أن النقل يكون عند الحاجة، وفي جلسة تالية تخلف ممثل المدعى عليها في حين قدم المدعي وكالة مذكرة تضمنت بأن المعدات التي قدمتها موكلته لتنفيذ العقد خاصة بالعقد إذ أوجبت المادة الأولى من العقد المبرم مع المدعي عليها (موضوع العقد) أن نقل المحروقات من شروره إلى الخرخير وبديع الغنم وأم غارب بموجب الشروط والمواصفات المعتمدة " ومن ضمنها أن يتم استخدام تلك المعدات لتنفيذ العقد وتطبيقا لذلك فقد أوجبت الفقرة (٣) من المادة الخامسة من العقد (التعهدات) أن نقل وتسليم كمية المحروقات التي يتضمنها أمر التعميد خلال مدة لا تزيد عن (٢٤) ساعة، وهذا يؤكد أن تكون جميع المعدات التي يتضمنها أمر التعميد جاهزة وعلى أهبة الاستعداد لنقل الكميات التي قررتها المدعية في التعهدات؛ ولهذا فلا يمكن لموكلته استخدم تلك المعدات خارج نطاق العقد؛ لأنه قد يترتب على ذلك أن تطلب المدعى عليها كميات إضافية بصورة فجائية، فإذا كانت المعدات تستخدم خارج نطاق العقد موضوع الدعوى فإن موكلته لن تفي بالتزاماتها ولهذا يستفاد منه اشتراط الوزارة بعدم استخدام المعدات خلال مدة العقد من خلال المادتين الثانية والخامسة كما أن

الفقرة (٧) من المادة الخامسة من العقد اشترطت بقاء تلك المعدات جاهزة للاستخدام خلال مدة العقد على مانصه (بتوفير عدد من السيارات الاحتياطية لتكون جاهزة تحت الطلب في أي وقت) فلم تكتف المدعية بالمعدات التي اشترطتها في الشروط والمواصفات لتنفيذ العقد بل ألزمت موكلته توفير سيارات احتياطية لتكون جاهزة لنقل المحروقات عند الحاجة مما يعني وجوب أن تكون السيارات الأصلية التي تم التعاقد على أساسها لتنفيذ العقد أن تكون مقتصرة فقط لتنفيذ التزامات هذا العقد، وأما بشأن الاستفسار عن الكمية المنقولة هل هي محددة أم عند الحاجة، فذكر المدعي أن تأمين الكمية محددة للنقل لمدة ثلاث سنوات تبدأ من١٤٢٢/١٠/١٦هـ وتنتهي في ١٤٢٥/١٠/١٥هـ حسب المادة الثانية من العقد، وهذه الكمية قيمتها (٤٣٩٤٦٠٠) أربعة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعون ألف وستمائة ريال، وربما تحتاج المدعي عليها إلى زيادة ثلث الكميات لذا حددت السعر الإفرادي لتلك الزيادة بـ(٠.٤٤٤) (أربعمائة وأربعة وأربعون من عشرة ألف من الهللة للكيلو متر الواحد) حسبما ورد في المادة الثالثة من قيمة العقد، كما أن الفقرة (٧) من المادة الخامسة اشترطت توفير عدد من السيارات الاحتياطية لنقل المحروقات ولم تقدم المدعي عليها الإجابة الكافية عن الدعوى وانتهى إلى طلب تعويض موكلته عن الأضرار التي لحقت بها جراء إنهاء العقد قبل مدته، وفي جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٢٩/٧/١٠هـ حضر المدعي وكالة /محمد بن عبيد آل جناح الدوسري فطلبت الدائرة منه تقديم مسيرات رواتب العمال الذين يذكر موكله أنه وفرهم وأنه قام بصرف رواتبهم وتقديم إثبات على أنهم على كفالته، وإذا كان قد أبرم معهم عقوداً فعليه تقديمها كما طلبت منه الدائرة تحديد عدد السيارات التي يذكر موكله أنه وفرها مع تحديد نوعيتها وتقديم ما يدل على ملكيتها إذا كانت له أو العقود التي أبرمها مع أصحابها في حال ألا تكون مملوكة لموكله، وفي جلسة تالية قدم المدعي وكالة المستندات المؤيدة للمطالبة بالتعويض وأرفق بياناً بجميع المستندات من بيان بأسماء الموظفين ومقدار رواتبهم الشهرية وإجماليها للفترة من : ١٤٢٢/١٠/١ هـ إلى ١٤٢٥/٣/٣٠ هـ وبجلسة تالية ورد للدائرة خطاب ممثل المدعى عليها باعتذاره عن حضور الجلسة، وفي جلسة يوم الاثنين الموافق ١٤٣٠/١/٢٢هـ أكد المدعي وكالة/ عبدالرحمن ابن سعود المسحان أن أساس مطالبة موكلته بالتعويض لكون المدعى عليها أنهت العقد قبل انتهاء مدته وذكر أنه سيقدم مستنداته في هذا الشأن، وفي جلسة تالية ذكر المدعي أن الضرر



الذي لحقه يتمثل في استئجار حوش بمبلغ ستين ألف ريال، وسائقين وثمان سيارات مرسيدس وأنه كان يصرف رواتب هؤلاء السائقين وأحال على ما قدمه سابقاً، وقد طلبت الدائرة من المدعي الكشوفات التي يتم بموجبها تسليم النقلية المحروقات، كما طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم العروض التي قدمت بهذه المنافسة مع المدعي، ثم توالت الجلسات بعد ذلك والتي قدم فيها ممثل المدعى عليها عرض المدعي وكذلك شروط ونقل المحروقات للمنافسة والعقد المبرم مع المدعية كما أن المدعي ذكر أن عدد السيارات التي خصصت لتنفيذ المشروع خمس سيارات، وأن التي كانت تعمل لنقل الكمية تتراوح بين سيارتين إلى ثلاث والباقي للاحتياط، وقد سألت الدائرة المدعي عن السائقين الذين يعملون على هاتين السيارتين أو الثلاث فذكر أنها بالتناوب بينهم، وذكر أن السيارات الموقفة احتياطاً هي خمس سيارات بسائقيها وأنه قام بذلك خوفاً من إلزام المدعى عليها بتنفيذ العقد لأنه ورد في المادة السابعة ما يدل على وجوب أن يكون مستعداً لذلك، كما أن ممثل المدعى عليها ذكر أن سبب فسخ العقد كان لظروف خارج إرادة جهة الإدارة الاعتبارية ويعود ذلك لترسيم الحدود بين المملكة العربية السعودية وجمهورية اليمن وانتقال الواحدات العسكرية لمواقع أخرى، وأن إنقاص الوزارة لقيمة العقد كانت لأسباب خارج إرادة جهة الإدارة وأن قيمة العقد المنصوص عليها قيمة غير ثابتة تزيد وتنقص وما يصرف إنما يتم بموجب مستخلصات شهرية، وفي حال توقف نقل الكميات فإنه يتم التوقف عن الصرف، كما أن الدائرة سألت المدعي بجلسة ١٤٣١/٣/٢١هـ عن استعداده لدفع أتعاب الخبرة لحاجة القضية إلى جهة فنية من أجل معرفة عدد السيارات التي يمكن أن تنقل الكميات ومقدار المصاريف التي قد يكون المدعي تكبدها بسبب استعداده لنقل هذه الكميات فذكر المدعي أنه غير مستعد لدفع أتعاب أي خبير كما ذكر ممثل المدعى عليها عدم استعداد المدعى عليها لدفع أي أتعاب للخبرة، وبعد بحث الدائرة عن جهة خبرة في موضوع الدعوى لا تتحمل أتعاباً للخبرة قامت بتعيين شركة ابن سمار للمقاولات ولم ترد الإجابة منها حتى جلسة يوم الأحد ١٤٣٢/١/٢٠هـ وذكر المدعي أنه راجع الشركة بذات الخصوص وأنها لم تجب على طلب الدائرة، وحيث قد أعادت الدائرة سؤالها السابق للمدعي هل لديه المقدرة والاستعداد بدفع تكاليف الخبرة حيث إن القضية تحتاج إلى خبرة وأن الدائرة سعت إلى مخاطبة بعض من قد تراهم لا يطالبون بأتعاب الخبير ولم ترد منهم إجابة وأن القضية طالت، فذكر

المدعي أنه يطلب مهلة أخيرة وأنه سيقوم بمراجعة الجهة التي عينتها الدائرة وأنه ليس لديه الاستعداد بدفع تكاليف أتعاب الخبرة، وفي جلسة تالية تخلف المدعي وتشير الدائرة إلى ورود خطابه بالاعتذار عن تخلفه في الجلسة وطلبه الاستمرار الدعوى، وفي جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٣/١٠هـ تشير الدائرة إلى ورود تقرير الخبير والمتضمن أنه بعد تطبيق الحالات المشابهة وتطبيقها على الأسعار المحددة في العقد وهي الأسعار الفعلية فإن القيمة المتوقع نقلها في الفترة المتبقية من العقد مايلي :

أ- الكمية المتوقع نقلها على أساس الشهر ثلاثين يوماً ١٤٣٩٩.٩٩/٣٠= ٤٧٩٧.٤٣٣ (الكمية المتوقعة يوميا فقط أربعة آلاف وسبعمائة وسبعة وتسعون لتراً وأربعمائة وثلاثة وثلاثون ألف من اللتر) . ب . الكمية المتوقع نقلها في خلال ١٢٥ (مائة وخمسة وعشرون يوما) والكمية المحددة في الفقرة (أ) ٤٧٩٧.٤٣٣ X ١٢٥ يوم = ٥٩٩٦٧٩.٢ لتر (خمسمائة وتسعة وتسعون ألف وستمائة وتسعة وسبعون لتر واثنين من العشرة من اللتر . ج . حسب المسافة المعتمدة من الطرفين ٥٤٠ كيلو والسعر الإفرادي حسب العقد للتر الواحد مسافة كيلو متر واحد (٠.٠٤٤٤ من الهللة) يتم حساب الكمية المتوقع نقلها في الفترة المتبقية من العقد ١٢٥ يوم .

٥٩٩٦٧٩.٢ لتر X ٥٤٠ X ٠.٠٤٤٤ = ١٤٣٧٧٩٠٧.٧ هللة بالتحويل إلى الريال بالقسمة على ١٠٠ = ١٤٣٧٧٩ (مائة وثلاثة وأربعون ألف وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالا)

وتضمن التقرير أيضاً أن الكمية اليومية ٤٧٩٧.٤٣٣ لتر وأن هذه الكمية قليلة ويمكن للشاحنة نقلها بكل سهولة، وأن في حالة نقل ضعف الكمية سيتم تقليل عدد الأيام المتوقعة لنقل الكمية الكلية. فأجاب المدعي أن تقدير الخبير كان على أساس فترة ١٢٥ يوم وأن مطالبته بمدة العقد كاملة والمبرم مابين الطرفين وأن الكمية الشهرية حسب العقد ٥٠٩١٤٣ (خمسمائة وتسعة آلاف ومائة وثلاثة وأربعون لتراً شهريا) بينما الكمية التي يتم إعداد التقرير عليها ١٤٣٩٢٣ (مائة وثلاثة وأربعون ألفا وثلاثة وعشرون لتراً شهريا) وأن ما يطالب به حسب القيمة الموضحة في العقد أربعة ملايين وثلاثمائة وتسعون ألفا وستمائة ريال، وفي جلسة الأحد ١٤٣٢/٤/١٥هـ تبين عدم حضور المدعى عليها وتشير الدائرة أنها تلقت اتصالا من ممثل المدعى عليها يعتذر فيها عن حضور الجلسة وقد أرسل إجابته عن طريق الفاكس والمتضمنة تأكيد المدعى عليها على ما جاء في مذكراتها السابقة، وأن إبداء رأي

الجهة الإدارية في تقرير الخبير يعد اعترافاً منها بحق المدعي فيما يطالب به وانتهى إلى طلب رفض الدعوى، وبجلسة اليوم ذكر المدعي أنه يكتفي بما سبق تقديمه، فطلبت الدائرة من المدعي حصر طلبه الختامي فذكر أنه يحصر الدعوى في المطالبة بقيمة العقد المتبقية وبتعويضه عما لحقه من أضرار بحسب ما قدمه في مذكراته،كما يطلب أتعاب مراجعاته ورفعه للدعوى حيث إنه يسكن في مدينة شرورة ويحضر من هناك لرفع الدعوى والمراجعة وقدم مستنداته في أتعابه في رفع الدعوى من صك ملكية للعقار وعقود إيجار للمسكن وللسيارات وبرنت لخطوط الطيران، وبناء عليه أصدرت الدائرة حكمها رقم ١/٤/٨٤ لعام ١٤٣٢هـ والقاضي الدائرة بإلزام وزارة الدفاع والطيران بأن تدفع للمدعي مبلغاً قدره (٢٠٣٧٧٩) مائتان وثلاثة آلاف وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً ورفض ما عدا ذلك من طلبات وبرفع كامل المعاملة لمحكمة الإستئناف بالرياض أصدرت الدائرة الرابعة حكمها رقم ٤/٣٢٣ لعام ١٤٣٢هـ والقاضي بنقض الحكم وإعادة القضية للدائرة لنظرها مجدداً، وبإحالة الدعوى للدائرة حددت لها جلسة يوم الاثنين ١٤٣٣/٦/٣٠هـ وفيها حضر المدعي في حين تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها، وبجلسة تالية أفهمت الدائرة طرفي الدعوى ما جاء في حكم محكمة الإسئناف فذكر المدعي أن الأضرار التي لحقته تم إرفاقها سابقاً وأنه لم يكن لديه عقد مع غير المدعى عليها بعد فسخ العقد، وفي جلسة اليوم حضر المدعي كما حضر ممثل المدعى عليها/ عبدالله بن محمد القحطاني وممثل ديوان المراقبة العامة/ بكر بن محمد برناوي ذكر المدعي أنه بعد فسخ العقد أوقف جميع السيارات والعمالة باقي فترة العقد ولم يتمكن من إيجاد عقود أخرى لها حيث كانت هناك مفاوضات مع الجهة لإتمام العقد أو الحصول على عقد آخر، ثم اكتفى ممثل المدعى عليها وديوان المراقبة العامة بما سبق، فسألت الدائرة المدعى عن استعداده على حلف يمين الاستظهار عما قاله فأستعد بذلك فطلبت منه الدائرة أن يقسم قائلاً(أقسم بالله العظيم أنني بعد فسخ العقد مع وزارة الدفاع لم أقم ولم أتمكن من تشغيل سياراتي وعمالتي الفترة المتبقية من العقد) ثم قرر الجميع الاكتفاء بما قدموه وأفادوا به وبناء عليه وبعد دراسة أوراق القضية وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها لما يلي من:

(الأسباب)

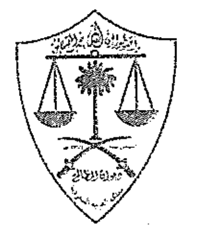
لما كان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى طلب الحكم له بإلزام المدعى عليها بالتعويض عن القيمة

المتبقية من العقد وعما لحقه من أضرار جراء إنهاء المدعى عليها للعقد قبل انتهاء المدة المحددة في العقد؛ فإن دعواه حينئذ من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً استناداً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ وكذا فالدعوى من اختصاص الدائرة مكانياً ونوعياً تطبيقاً للقرارت المنظمة لذلك.

وبما أن الدعوى تعتبر من قبيل دعاوى العقود والتي بينتها المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٦/ ١١ / ١٤٠٩هـ وبإعمال ما تقدم على الدعوى فإن بداية العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ ١٤٢٢/١٠/١٦هـ ولمدة ثلاث سنوات؛ وبما أن المدعى عليها خاطبت المدعية بموجب خطابها رقم ٣/٢٨/١٨١٨ وتاريخ ١٤٢٥/٦/١١هـ بإيقاف المدعية عن تنفيذ باقي مدة العقد، فإن نشوء حق المدعية يعتبر من تاريخ الخطاب والذي انتهت به الرابطة التعاقدية

بينهما، ولما كانت الدعوى قد رفعت بتاريخ ١٤٢٦/١/١٧هـ مما يعني أن المدة النظامية لسماع الدعوى مازالت باقية ويتعين معه قبول الدعوى شكلاً .

ومن حيث نظر الدعوى موضوعاً فإن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها بموجب العقد رقم ٢-٢٦-٤٢٢ على نقل محروقات من شرورة إلى الخرخير وبديع الغنم وأم غارب ، بمبلغ (٥.٣٩٤.٦٠٠) خمسة ملايين وثلاثمائة وأربعة وتسعين ألفاً وستمائة ريال، كما أن الثابت بأن المدعى عليها فسخت العقد مع المدعية وأوقفتها عن تنفيذ باقي العقد بموجب خطاب مدير إدارة المشتريات الداخلية للقوات البرية رقم ٣/٢٨/١٨١٨ وتاريخ ١٤٢٥/٦/١١هـ، ولئن كانت جهة الإدارة بمالها من سلطة تتمتع بها في فسخ العقد الإداري من جانبها وحدها إذا رأت أن مقتضيات المرفق العام تستدعي ذلك، كأن تقدر أن تنفيذ العقد غير ضروري للمصلحة العامة أو أنه قد أصبح غير متفق مع حاجات المرفق العام، إذ ينبغي الوفاء بحاجاته وجعلها مسايرة للتطورات التي تستلزمها مقتضياتها وجهة الإدارة دون سواها هي صاحبة الاختصاص في تنظيم المرفق العام والقضاء يراقب تلك المصلحة ومدى مشروعيتها وحيث إن سبب فسخ العقد محل الدعوى كان لظروف خارج إرادة جهة الإدارة وما تقتضيه المصلحة العامة الظاهرة في العلاقة مابين الدول وترسيم الحدود إذ يعود سبب الفسخ إلى أمر اعتباري



من ترسيم الحدود بين المملكة العربية السعودية وجمهورية اليمن وانتقال الوحدات العسكرية لمواقع أخرى وبما أن من أبرز الخصائص التي تميز ا لعقد الإداري عن العقد المدني جواز فسخ جهة الإدارة للعقد على ما أشير إليه إلا أنه يقابل سلطة الإدارة في الفسخ دون صدور خطأ من جانب المتعاقد معها حقه في التعويض عما لحقه من أضرار بسبب هذا الفسخ طبقاً للمبادئ العامة في التعويض ولما كانت المدعى عليها قامت بتخفيض العقد أكثر من النسبة المنصوص عليها بالعقد ٢٠% من مجموع قيمة التزاما ت العقد، كما نصت عليه المادة الثالثة عشرة من الشروط الخاصة بالعقد ، ولما كانت المادة الثالثة والعشرين من الشروط الخاصة بالعقد نصت على أن الكمية المتوقع نقلها خلال فترة العقد هي كالآتي :

الرقم	النوع	الوحدة	الكمية
١	الديزل	لتر	١١٧٣٣
٢	البنزين	لتر	٢٥٦٦٦
٣	القاز	لتر	يطلب عند الحاجة
٤	زيوت وشحوم	لتر/ كيلو	٩٢٤

وبما أن فسخ المدعى عليها للعقد المبرم مع المدعية يمثل زيادة عن النسبة النظامية ٢٠%من القيمة الإجمالية للعقد والتي حددت تلك النسبة المادة الثالثة من العقد، وأن فسخ العقد تم قبل انتهاء المدة المتفق عليها بين الطرفين، ولما كان المدعي وكالة قد حصر مطالبته بالتعويض عما لحقه من أضرار تتمثل في فسخ العقد قبل انتهائه وما لحقه في سبيل مطالبته في ذلك الحق من رفع دعواه وحضور جلساتها وبما أن المدعى عليها قامت بدراسة وضع المدعية لتعويضها عن أضرار التي لحقتها نتيجة لفسخ العقد قبل انتهاء مدته وأن بقائها كان لأجل أن الجهة وعدت المدعي للنظر في تعويضه وأنها كانت تفاوضه في الفترة المتبقية من العقد مما جعله ينتظر طيلة الفترة المتبقية من العقد، مما يثبت، أن الأصل بقاء العمالة والشاحنات الذي قام المدعي بتجهيزها للعقد طيلة تلك المدة المتبقية من العقد، وأن الدائرة في سبيل توثيق هذا الأمر والتأكد منه وجهت للمدعي اليمين والذي أداها على أساس أنه بعد فسخ العقد مع وزارة الدفاع لم يقم ولم يتمكن من تشغيل شاحناته وعمالته في الفترة المتبقية من العقد، ولما كان تحميل المدعية تلك الأضرار دون مقابل لها فيه إضرار بها وغير مسوغ تحميلها إياها دون رضاها مما يجب معه

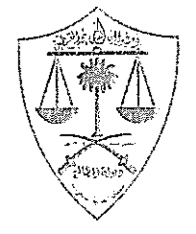
بسم الله الرحمن الرحيم



رفع الضرر اللاحق بها وإزالته عنها أخذاً بمبدأ ما قررته الشريعة من إزالة الضرر ورفعه لقوله صلى الله عليه وسلم (لاضرر ولاضرار) وللقاعدة الشرعية المستنبطة من الحديث بأن (الضرر يزال) ولايزول الضرر اللاحق بالمدعية إلا بجبره بتعويضها عن طيلة تلك المدة من خسائر، فالشرع الحكيم لم يشرع العقود لتكون أساساً مفضياً للضرر جراء أمر لم تكن المدعية سبب فيه، إذ إن بقاء المدعية وتحملها التكاليف والأعباء المادية العالية لتنفيذ العقد وتحمل أعباءه العقد مما يبرر التعويض رفعاً للضرر، وتحقيقاً لمبدأ العدالة، وحيث إن المدعية قد بقيت على أساس تفاوض المدعى عليها معها في الفترة المتبقية من العقد ولم تقم أو تتمكن من العمل فإن الدائرة لا تستطيع باعتبارها جهة قضاء إداري إلا أن تحكم بالتعويض .

وبما أن تقرير الخبير انتهى إلى أن تقدير مبلغ التعويض للمدعية وهو ما يقوي وجود الضرر على المدعية ولأن من المستقر عليه فقهاً وقضاءً أن تقرير الخبير يعد محرراً رسمياً ومن ثم تكون له قوة الأوراق الرسمية في الإثبات، وأن الدائرة لها اعتماده إن اطمأنت إلى سلامته ومنطقة، وبذلك فإن لها مطلق الحرية في تقدير ما أدلى به الخبير، وما انتهى إليه التقرير، وعليه فإن الدائرة تطمئن إليه، وتجده تقديراً عادلاً وجابراً لما حاق بالمدعية من ضرر.

ولما كان تقرير الخبير المعين من قبيل الدائرة ذكر أنه وفقاً للأسعار المحددة في العقد والأسعار الفعلية فإن القيمة المتوقع نقلها في الفترة المتبقية من العقد خلال الفترة من تاريخ إيقاف المدعية بموجب الخطاب المشار إليه وهو تاريخ ١٤٢٥/٦/١١هـ إلى انتهاء مدة العقد المبرمة بين الطرفين في ١٤٢٥/١٠/١٦هـ تتمثل في مائة وخمسة وعشرين يوماً وأن الكمية المتوقع نقلها على أساس الشهر ثلاثين يوماً ١٤٣٩٩.٩٩/٣٠= ٤٧٩٧.٤٣٣ (الكمية المتوقعة يوميا فقط أربعة آلاف وسبعمائة وسبعة وتسعون لتراً وأربعمائة وثلاثة وثلاثون ألف من اللتر) حسب المسافة المعتمدة من الطرفين ٥٤٠ كيلو، والسعر الإفرادي حسب العقد للتر الواحد مسافة كيلو متر واحد (٠.٠٠٤٤٤ من الهللة) ٥٩٩٦٧٩.٢ لتر X ٥٤٠ X ٠.٠٠٤٤٤ = ١٤٣٧٧٩٠٧.٧ هللة بالتحويل إلى الريال بالقسمة على ١٠٠ = ١٤٣٧٧٩ (مائة وثلاثة وأربعون ألف وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالا)، وبما أنه لحق المدعي أضرار من إقامة دعواه أمام المحكمة الإدارية والمرافعة فيها للمطالبة بالدعوى وحضور الجلسات



المحددة لنظر دعواه حيث إن الثابت أن المدعي ممن يسكن محافظة بيشة وأن قدومه من هناك وركوبه خطوط الطيران واستئجاره للسيارة والمسكن وما يتبعه وتكلفه بالحضور للجلسة فتقدر الدائرة ألف ريال عن الجلسة الواحدة وما يتبعها من تكاليف، وإذ تطمئن الدائرة إلى تعويضه عن تلك التكاليف وأتعاب المحاماة بما يعادل أربعين ألف لجبر ذلك الضرر والمبلغ الإجمالي فيما تقدم والذي يستحقه المدعي مبلغ قدره ١٨٣.٧٧٩ ريال مئة وثلاثة وثمانون ألفاً وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً وهو ما تحكم الدائرة به وأما عدا ذلك من مطالبة المدعي بالقيمة المتبقية في العقد فإن المقاول لا يحاسب إلا عن الكميات الفعلية التي قام بنقلها وأن ما حدد في العقد إنما هي كميات استرشادية وفقاً لما نصت عليه المادة الثالثة من العقد والتي حددت قيمة العقد .

(فلذلك كله) حكمت الدائرة بإلزام وزارة الدفاع والطيران بأن تدفع لحسن بن مبارك بن مضواح الصيعري مبلغاً وقدره ١٨٣.٧٧٩مئة وثلاثة وثمانون ألفاً وسبعمائة وتسعة وسبعون ريالاً ورفض ما عدا ذلك من طلبات لما وضح بالأسباب والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
عبدالرزاق ثامر المطرودي	سلطان بن محمد العبدالله	ماجد بن عبدالله الجدوع	مقرن بن ابراهيم المقرن

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٩٠٣/ق لعام ١٤٣٢هـ	٢٠٥/د/إ/٢/٤ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٨٢ لعام ١٤٣٤هـ	٢/١٦٦٨/س لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/١١/٤هـ

الموضوعات

عقد – نقل مشتريات – نظرية فعل الأمير .

مطالبة الشركة المدعية بإعادة التوازن المالي للعقد المبرم مع الجهة بشأن نقل مشتريات المواطنين من أربعة أسواق لإرهاقها في تنفيذه لعدم منحها سوى (٤٥) تأشيره للعمال في حين أنها ملتزمة بتوفير عدد (٢٠٠) عامل وذلك تطبيقاً لنظرية عمل الأمير – يشترط لتطبيق هذه النظرية أن يكون الإجراء الصادر من الإدارة غير متوقع، وأن يكون الفعل الضار صادر من جهة الإدارة المتعاقدة – انتفاء شروط تطبيق النظرية لالتزام المدعية بتوفير العمالة طبقاً للعقد وعدم صدور أي فعل ضار من الجهة- أثر ذلك: رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

بسم الله الرحمن الرحيم



الدائرة الإدارية الرابعة/٣

الحكم رقم ٢٠٥/د/إ/٤/٢ /١٤٣٤هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/٩٠٣/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ شركة أنهار الذبياني، ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

ففي يوم الأحد ١٤٣٤/٨/٢٨هـ انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة بمقر المحكمة الإدارية بجدة، المكونة من:

القاضي/	محمد بن جمعان الغامدي	رئيساً
القاضي/	نايف بن سعيد النفيعي	عضواً
القاضي/	عبدالله بن أحمد الزهراني	عضواً
وبحضور/	محمد بن عبده عطيف	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/٢/٥هـ، والمعادة إليها بتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٣هـ بعد نقض حكمها الصادر فيها ،والحاضر فيها المدعي وكالة عبدالله بن محمد الغامدي، بموجب الوكالة رقم (٨٨٤٢١)تاريخ ١٤٣١/١١/١هـ ،وعن المدعى عليها / محمد بن محمود تركي ،بموجب خطاب التمثيل رقم(٣٣٠٣٨٢٢٠٨)تاريخ١٤٣٣/١/٢٥هـ، المثبته بيانتهما في محاضر الضبط ،وبعد الإطلاع على كافةالأوراق ،وسماع المرافعة ،وبعد الدراسة والمداولة ،اصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أنه بتاريخ ١٤٣٢/١/٦هـ تقدم المدعي وكالة بلائحة جاء فيها أنه تم التعاقد بين موكلته والمدعى عليها بالعقد الاستثماري رقم (١٨٤٥/أ/١٤٢٩) بتاريخ١٤٢٩/١٢/١٦هـ ؛ لنقل مشتريات المواطنين في أسواق (باب مكة _سوق البدو _سوق الجامع_سوق العلوي) لمدة خمس سنوات ، على أن تلتزم موكلته بتوفير (٥٠) عامل لكل سوق وبعدد إجمالي (٢٠٠) عامل ، كما في الفقرة الرابعة من المادة الثانية من العقد ، وبعد مخاطبة الأمانة للجهات ذات العلاقة ، أمتنع مكتب العمل في جدة عن منحهم التأشيرات المطلوبة ؛ بحجة أن المشروع المتعاقد عليه ليس له استقدام وفق

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة



التعليمات ، ولم يتم منحهم سوى (٤٥) تأشيرة ، وإلتزاماً منهم بماجاء في المادة (٤٩) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بأنه لايجوز للمتعاقد التخلي عن تنفيذ إلتزاماته التعاقدية ، بدأت موكلته بتفيذ المشروع ودفعت الأجرة عن السنة الأولى للعقد بمبلغ (١١١،٦١١) ألف ، مما أرهق موكلته بإلتزامها تجاه العقد نتيجة نقص العمالة ، مضيفاً أنه من مقتضيات العدالة وصالح المرفق العام أن يتم إعادة التوازن المالي للعقد تطبيقاً لنظرية عمل الأمير ، وذلك بتخفيض القيمة الإجارية السنوية للعقد وفقاً لعدد العمالة الممنوحة لها ، خاتماً لائحته بطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بإعادة التوازن المالي للعقد ، وذلك بتخفيض القيمة الإيجارية السنوية للعقد لتكون (٩٧،٤٩٩،١٣٧) ريال وفقاً لعدد العمالة الممنوحة ، وتعويض موكلته عن الأضرار التي لحقت بها جراء تنفيذ العقد للسنة الأولى بمبلغ (٠٣،٦١١،٤٧٣) ريال ، مع احتفاظ موكلته بحقها في المطالبة بالتعويض عن الخسائر التي تلحقها حتى تاريخ الحكم بإعادة التوازن المالي للعقد ، وإلزامها بأتعاب المحاماة بمبلغ (٢٠٠) ألف ريال .

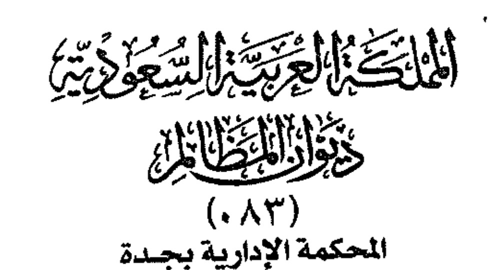
وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها أجاب بأن توفير العمالة مسؤلية المتعاقد وفقاً للمادة الثانية من العقد ، بالاضافة لكون المدعى عليهاساندت المدعية بكتابها رقم (٣٠٠٠٤٦٥٥٨٤) وتاريخ ١٤٣٠/١/١هـ الموجه لمكتب العمل ، وبكتابها رقم (٣١٠٠٠٢٦١١٦)وتاريخ ١٤٣١/٣/٩هـ ، وعليه فلا صفة للمدعى عليها في الدعوى كون الممتنع هو مكتب العمل ، طالباً عدم قبول الدعوى شكلاً ؛لإقامتها على غير ذي صفة.

ثم قررا طرفا الدعوى إكتفائهما وحصر المدعي وكالةً دعوى موكلته بطلب إعادة التوازن المالي للعقد ، ورد فارق القيمة بين ماتم دفعه للسنة الأولى من العقد وقيمة العقد بعد إعادة التوازن المالي له ، وطلب ممثل المدعى عليها رفض الدعوى . ثم اصدرت حكمها رقم(٢٠/د/إ/٤)لعام ١٤٣٣هـ والقاضي ب أولاً:تعديل القيمة الإجارية للعقد رقم (١٨٤٥/أ/١٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٦هـ بمبلغ مئة وسبع وثلاثون ألف وخمسمائة ريال إبتداء من تاريخ سريان العقد.

ثانياً:إلزام أمانة محافظة جدة بدفع مبلغ أربعمائة وثلاث وسبعون ألف وستمائة و أحد عشر ريالاً لشركة أنهار حسين الذبياني و شريكتها التضامنية.

ثم وردت القضية للدائرة بعد نقضها بحكم محكمة الإستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة رقم ٣/١٠١ لعام ١٤٣٣هـ الصادر من دائرة الإستئناف الإدارية الثالثة والمنتهي بنقض حكم الدائرة.





(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

وبإحالة القضية للدائرة فتحت باب المرافعة فيها وحددت لها عدة جلسات ،وفي جلسة هذا اليوم ١٤٣٤/٨/٢٨هـ قدم المدعى وكالة مذكرة تمسك فيها بطلباته الواردة في القضية ثم طلب الحكم بما قضت به الدائرة سابقاً في حكمها المنقوض مكتفياً بذلك ، وتسلم ممثل المدعى عليها نسخة منها ثم ذكر بأن النظرية التي يطلب تطبيقها المدعي وكالة لا تنطبق عى محل النزاع مكتفيا بمذكراته التي سبق و أن قدمها طالباً الفصل في الدعوى، ثم رفعت الجلسة للمداولة،ثم أصدرت الدائرة حكمها هذا علناً مبنياً على التالي من الأسباب:

(الأسباب)

لما كان المدعي وكالة حصر دعوى موكلته بطلب إعادة التوازن المالي للعقد،ورد فارق القيمة بين ماتم دفعه للسنة الأولى من العقد وقيمة العقد بعد إعادة التوازن المالي له،فإن الدعوى بهذه المثابة تكون مشمولة بختصاص ديوان المظالم وتقاً للمادة الثالثة عشر في فقرتها (د)من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٩/٩/ ١٤٢٨هـ كم تدخل في اختصاص المحكمة النوعي و المكاني وفقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) لعام ١٤٣٢هـ .

ولما كانت الدعوى مستوفية لما نصت عليه المادة الرابعة من قواعد المرافعات والاجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرر مجلس الوزراء رقم(١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ فيما يتعلق بالمدد النظامية لرفع الدعوى.

ولما كان مادفعت به المدعى عليها من عدم صفتها في الدعوى لامحل له،تأسيساً على أن ذلك ينصب على العقد المبرم بين المدعية والأمانة، وعليه فإن الصفة منعقدة في مواجهة الأمانة،وبه تكون الدعوى مقبوله شكلاً.

ولما كانت المدعية تعاقدت مع المدعى عليها بموجب العقد الاستثماري رقم (١٨٤٥/أ/١٤٢٩) وتاريخ ١٤٢٩/١٢/١٦هـ ؛ لنقل مشتريات المواطنين من أربعة أسواق (باب مكة – سوق البدو- سوق الجامع – سوق العلوي) لمدة خمس سنوات ، على أن تلتزم المدعية بتوفير خمسين عامل لكل سوق وبعدد إجمالي (٢٠٠) عامل ، إلا أنها وعند مراجعتها لمكتب العمل في محافظة جدة ؛ لطلب التأشيرات تنفيذاً للعقد ، قوبل طلبها بالرفض كما جاء في كتاب مدير عام مكتب العمل في محافظة جدة رقم (١٨١٢) وتاريخ ١٤٣٠/٢/٢٧هـ ؛ بحجة أن العقد المبرم ليس عليه أستقدام وفقاً للتعليمات .

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

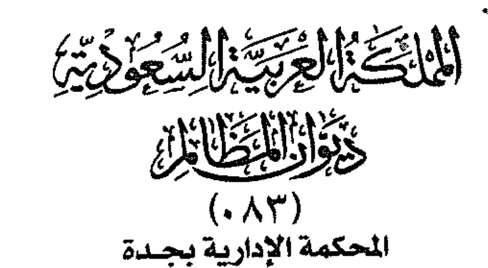
ولما كان الثابت من أوراق العقد المبرم بين الطرفين كما في مادته الثانية يلتزم المستثمر بتوفير عدد(٥٠) عامل لكل سوق بما فيهم المشرفين ...إلخ ، وكما أن المادة السابعة المبينة لإلتزامات المستثمر الفقرة ١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع.

ولما كان العقد هو شريعة المتعاقدين فالواجب على المتعاقدين الالتزام بالشروط والبنود المذكورة فيه إذا لم تخالف الكتاب والسنة والأنظمة المرعية ، وبما أن الثابت من الأوراق أن المدعية لم تلتزم ببعض هذه الشروط والبنود المذكورة والمتفق عليها في العقد

ولما كانت مطالبة المدعية في إعادة التوازن المالي للعقد لاتستند على خطأ إرتكبته المدعى عليها ، إنما تستند إلى عدم منحها التأشيرات المطلوبة وفقاً للعقد ، وذلك تأسيساً على نظرية عمل الأمير المتمثلة في تعويض المتعاقد عن كل إجراء تتخذه السلطات العامة ويكون من شأنه زيادة الأعباء المالية للمتعاقد مع الادارة ، أو في الالتزامات التي ينص عليها العقد ،ولم يكن هناك خطأ من قبل الإدارة ، وهي من النظريات التي تحفظ حق المتعاقد في إعادة التوازن المالي للعقد، رفعاً للضرر وتحقيقاً للصالح العام ، ومراعاة لمبدأ ضرورة إنتظام سير المرفق العام ،وهو ما استقر عليه قضاء ديوان المظالم في العديد من أحكامه .

ولما كان العقد ينص على أن يلتزم المتعاقد بتوفير (٥٠) عامل لكل سوق وبعدد إجمالي (٢٠٠) عامل كما في القفرة الربعة من المادة الثانية من الشروط الخاصة للعقد ، وبقيمة إجارية سنوية (١١١،٦١١) ريال كمافي المادة الخامسة من العقد ، ولما كان الثابت أن التأشيرات الممنوحة للمتعاقد هي (٤٥) تأشيرة من أصل (٢٠٠) عامل ، ولما كان المدعي يطالب بإعادة التوازن المالي للعقد بناء على نظرية فعل الأمير ،فإنه لابد من توافر شروط تطبيق النظرية ،وبالنظر لهذه الشروط ومنها يشترط أن يكون الإجراء الصادر من الإدارة غير متوقع ،وأن يكون الفعل الضار صادر من جهة الإدارة المتعاقدة، وبتطبيق هذه الشروط على الدعوى يتضح انتفائها بحق المدعي عليها ،حيث أنه لم يصدر منها فعل ضار بالمدعي، ولم يكن هذا الإجراء غير متوقع بل الأصل أن المدعي ابتداءً كما نص عليه العقد أن يقوم بتوفير((١- الحصول على التراخيص اللازمة من الأمانة ومن الجهات الأخرى ذات العلاقة قبل البدء في تنفيذ المشروع..)) وبالتالي يكون المدعي هو المضار لنفسه بسبب مخالفته العقد.





(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بجدة

(لذلك كله حكمت الدائرة)

برفض الدعوى رقم ٢/٩٠٣/ق لعام ١٤٣٢هـ المقامة من/ شركة أنهار الذبياني ضد/ أمانة محافظة جدة.

واللهُ الموفقُ، والهادي إلى سواءِ السبيلِ، وصلى اللهُ على نبينا محمدٍ وعلى آلهِ وصحبِهِ وسلَّم.

أمين السر	العضو	العضو	رئيس الدائرة
محمد بن عبده عطيف	عبدالله بن أحمد الزهراني	نايف بن سعيد الثقيفي	محمد بن جمعان الغامدي

ع.الزهراني
١٤٣٤/٩/٩هـ

إدارة الدعاوى والأحكام
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في ١٢/ ١١/ ١٤٣٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٣/٤٨٦١/ق لعام ١٤٣٣هـ	٢١٣/إ/١/٣ لعام ١٤٣٣هـ	٦٤٣/ إس/ إ/١/٣ لعام ١٤٣٤هـ	٩٥٧/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٤/٢٣هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – تأجير أرض - تمديد العقد – إعادة تقدير قيمة الإيجار – الاسترشاد بالأراضي المجاورة.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإعادة تقدير أجرة الأرض محل العقد وفق السعر السائد في السوق – إقرار الجهة بأحقية المدعي في تمديد عقده المبرم معها بشأن تأجير قطعة أرض بغرض إقامة سوق تجاري لمدة خمس سنوات مع إعادة التقدير للقيمة الإيجارية السنوية لتصبح (٧٩) ريالاً للمتر المربع – تحديد الأجرة طبقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية خاضع للأسعار السائدة في السوق لما يماثل المشروع محل التمديد – الاسترشاد بأرض مستثمر مقاربة جداً لأرض المدعي وتم تمديد عقدها في وقت مقارب للمدعي وذلك بأجرة قدرها (٣٥) ريالاً للمتر مما يتبين منه عدم مساواة المدعي بغيره من المستثمرين– أثـر ذلك: إلزام الجهة باحتساب مبلغ (٣٥) ريالاً .

الأنظمة واللوائح

المادة (٢٧) من لائحة التصرفات بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٣٨٣١٣) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

حكم رقم ٢١٣/إ/١/٣ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٤٨٦١/٣/ق لعام ١٤٣٣هـ

المدعي: سعود بن علي بن فهد الجميل

المدعى عليه: أمانة المنطقة الشرقية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد :

ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٣/١١/١٧هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالدمام الدائرة الإدارية الأولى المشكلة من القضاة:

درع بن عبدالعزيز آل درع	**رئيساً**
يزيد بن عبدالرحمن الفياض	**عضواً**
عبدالله بن عبدالرحمن اليابس	**عضواً**

وبحضور/ خالد بن رويضان العتيبي، أمينَ سر الدائرة، وذلك للنظر في هذه القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٤٣٣/٦/١٥هـ، وحضر أمام الدائرة وكيل المدعي/ فهد بن سليمان الشويقي بموجب الوكالة المرفق صورة منها بملف الدعوى، فيما مثل الجهة المدعى عليها/ حمود بن عبده الأحمري بموجب خطاب التفويض المرفق بملف الدعوى، وصدر الحكم بحضور وكيل المدعي.

"الوقائع"

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار هذا الحكم بأن المدعي تقدم إلى المحكمة الإدارية بالدمام بصحيفة دعوى جاء في مضمونها أنه تعاقد مع المدعى عليها على تأجيره قطعة أرض بالمنطقة الصناعية "دلة" بالدمام بموجب العقد رقم (٣٥٧) وتاريخ ١٤١٠/١٠/١٨هـ بغرض إقامة سوق تجاري، وصدرت موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية المبينة في خطاب وكيل الوزارة للتخطيط والبرامج رقم (١٤٦٩٣) بتاريخ ١٤٣١/٣/١٧هـ باعتبار الأسواق والمراكز التجارية المنشأة من المستثمرين في حكم المجمعات التجارية المصنفة من المشاريع الكبيرة التي تمدد عقود إيجاراتها بعد



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

انتهاء المدة المحددة في العقد إلى ٢٥سنة (المدة الأصلية ومدة التمديد وذلك بعد إعادة تقدير قيمتها الإيجارية عن التمديد...) وذلك وفقاً للفقرة (١) من المادة السابعة والعشرين من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٣٨٣١٣) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤هـ، ونص القرار على إلغاء المزايدات التي تمت من قبل الأمانة حيال تلك الأسواق والمراكز التجارية ما دام أنها لا زالت في يد مستثمريها الأصليين وإيقاف ما تم الإعلان عنه، وأضاف أنه بتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ ورد خطاب من مدير عام تنمية الاستثمارات رقم (٢٦١٣/ت س) المتضمن تمديد العقد بأجرة سنوية للأرض مقدارها مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال بزيادة تصل إلى ١٨٠٠٪ بالنسبة للأجرة الأساسية المقدرة بأحد عشر ألفاً ومئتان وستة وثمانون (١١٢٨٦) ريالاً شريطة القيام بأعمال الصيانة والترميم والذي تم عمله مسبقاً، وأضاف أنه بتاريخ ١٤٣١/٨/٧هـ تقدم بخطاب إلى الأمانة بطلب إعادة النظر بالقيمة الإيجارية فلم ترد الأمانة على ذلك، وحيث لم يجد استجابة منها رفع دعوى بذلك أمام المحكمة الإدارية وحكمت الدائرة الإدارية الأولى بحكمها رقم (٧١/إ/١/٣ /١٤٣٢هـ) وتاريخ ١٤٣٢/٣/٢٠هـ بإنتهاء الخصومة في موضوع تمديد العقد ورفع دعوى مستقلة بالتظلم من الأجرة، وأضاف أن الأمانة رفعت عليه الأجرة من (٥) ريالات للمتر المربع إلى (٨٠) ريالاً للمتر المربع الواحد بينما الأمانة قد قررت بالتاريخ نفسه والمنطقة والنشاط التجاري نفسه لجاره حماد بن سليمان الحماد الأجرة بما لا يتجاوز (٣٥) ريالاً للمتر المربع الواحد وكذا طبقته الأمانة سابقاً على مستثمرين آخرين مثل خلف العنزي وناجي الشلوي، إضافة إلى أن الأمانة تؤجر أراضٍ على الشوارع الرئيسة بالمنطقة الصناعية نفسها بما لا يتجاوز (٢٠) ريالاً للمتر المربع لأفضل المواقع، وختم لائحته بطلب إعادة تقدير أجرة الأرض على أساس واقعي وعادل ووفقاً لما هو سائد بالسوق وطبقاً للمادة (٢٧) الفقرة (١) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية ،وبطلب أن يكون بدء التمديد من تاريخ توقيع عقد التمديد بسبب إيقاف إصدار رخص جديدة، وبإحالة القضية إلى الدائرة عقدت في سبيل نظرها عدة جلسات جرى فيها سماع الدعوى على النحو الوارد بلائحتها، وبعرض ذلك على ممثل الجهة المدعى عليها وطلب الإجابة قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أنه لا يوجد ضمن أحكام لائحة التصرف بالعقارات البلدية ما يلزم الأمانة بتجديد العقد لأي نشاط وللمستثمر تقديم طلب التمديد وللأمانة القبول أو الرفض في حالة عدم الرغبة في التمديد حسب اللوائح المنظمة لذلك،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

وأضاف أن الأمانة ملتزمة بتطبيق النظام والتعليمات ومنها تعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٨) وتاريخ ١٤٣٠/١/١٦هـ المتضمن أن يتم تقييم الأجرة للمواقع حسب الخصائص والمواصفات والمباني القائمة عليها والعناصر الاستثمارية وليس هناك إلزام على أن تكون الأجرة تتوافق مع المواقع المجاورة كما يذكره المدعي، وأضاف أنه كما أن للأمانة حق التمديد فإن لجنة الاستثمار لها الصلاحية بتحديد الأجرة المناسبة وللمستثمر حق القبول من عدمه وليس له الحق بإلزام الأمانة بسعر محدد للإيجار وفي حالة عدم قبوله فعليه تسليم العقار ليتم إعادة تأجير الموقع وفقاً للائحة التصرف بالعقارات البلدية والإعلان عنه بمزايدة عامة ويمكن دخول المدعي في هذه المزايدة، مشيراً إلى أن الأمانة منحت المستثمر أكثر من فرصة حيث قام بالعديد من المخالفات والتجاوزات الإنشائية وإهمال الالتزامات التعاقدية وعدم القيام بأعمال الصيانة والنظافة الدورية للموقع وكان من حق الأمانة إلغاء العقد إلا أنها قامت بحثّه لاستيفاء الملاحظات وتم النظر في تجديد العقد، مضيفاً أن طلب المستثمر بتطبيق قرار وزير الشؤون البلدية والقروية في غير محله حيث إن القرار صدر بناءً على ما تم رفعه من قبل الأمانة بالخطاب رقم (١١/٦/ت س) وتاريخ ١٤٣١/١/٢هـ حيث صدر القرار بجواز تمديد العقود التي توافق شروط اللائحة وليس بالوجوب ما يعني أنه ليس للمستثمر مطالبة الأمانة بتطبيق القرار في حقه، مضيفاً أن العقد المبرم مع المدعي ينص في المادة السادسة منه على أنه للأمانة الحق في إعادة النظر في تقدير الإيجار كل سنتين وكل ما اقتضت التعليمات ذلك، كما نصت المادة الثامنة من العقد أنه إذا أخل الطرف الثاني- المدعي- بأحد الشروط أو الالتزامات فيعد العقد مُلغىً تلقائياً وعلى الأمانة سحب الأرض وفق الإجراءات المقررة بالتعليمات دون أي تعويض تتحمله، ذاكراً أن العقد المبرم مع المدعي منتهٍ من تاريخ ١٤٣٠/١٠/١٨هـ ولم يتم سداد الإيجارات المستحقة عليه طوال الفترة السابقة، وفيما يتعلق بطلب المدعي تمديد العقد من تاريخ التمديد فهذا الإجراء لا يتطابق مع الأنظمة والتعليمات حيث إن التمديد يكون من تاريخ انتهاء العقد وليس من تاريخ توقيع عقد التمديد، وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى، وبعرض ذلك على وكيل المدعي قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أن مطالبة موكله يحصرها في تقدير الأجرة بالسعر السائد والعادل استناداً للمادة (٢٧)، وأن طلب التمديد محسوم بموجب نص المادة (٢١) من لائحة التصرفات وبقرار سمو وزير الشؤون البلدية والقروية



المشار إليه سابقاً، وبخطاب الأمانة الموجه لموكله بتمديد العقد ذي الرقم (٢٦١٣/ت س) وتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ، مشيراً إلى أن استجابة وزير الشؤون البلدية والقروية لإصدار القرار كان بناءً على ما رفعه موكله وآخرين، مؤكداً على أن المادة السابعة والعشرين من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الفقرة (١) تكفل لموكله أن يكون التقدير بناءً على السعر السائد، مضيفاً أن ما ورد في مذكرة ممثل الجهة المدعى عليها من أن العقد نص على إعادة تقدير الأجرة كل سنتين فهذا شرط فاسد فيبطل الشرط ولا يبطل العقد لكون الاتفاق على مدة معلومة وقيمة معلومة، وبخصوص ما ذكره ممثل الجهة عن عدم قيام موكله بالصيانة اللازمة فإن الأمانة تجاهلت الخطاب الموجه من بلدية غرب الدمام الذي يفيد بقيام موكله بأعمال الصيانة والترميم اللازم خاتماً مذكرته بطلب إعادة النظر في تقدير الأجرة السنوية لموكله أسوة بغيره من المستثمرين، وبعرض ذلك على ممثل الجهة المدعى عليها قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أن مطالبة المدعي بالمعاملة أسوة بغيره من المستثمرين مثل المستثمر حماد بن سليمان الحماد فإن الأمانة قامت بتمديد العقد مع المستثمر حماد بن سليمان الحماد من تاريخ انتهائه في ١٤٣١/٦/٢٣هـ ولمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٣٦/٦/٢٢هـ لتصبح مدة العقد الأساسي ومدة التمديد خمسة وعشرون سنة وحددت القيمة الإيجارية للموقع بمبلغ قدره مائتان وأربعة وستون ألف (٢٦٤,٠٠٠) ريال بواقع (٣٥) ريال للمتر المربع وتحصل اعتباراً من تاريخ ١٤٣١/٦/٢٢هـ وأنه لم يتم إعادة تقديرها كما ذكره المدعي، مشيراً إلى أن المادة الرابعة من العقد المبرم مع المدعي نصت على "أن مدة العقد عشرون عاماً تبدأ من تاريخ العقد وهو قابل للتجديد بعد موافقة الجهات المختصة وإعادة تقدير الأجرة"، وأن العقد مع المدعي منتهٍ من تاريخ ١٤٣٠/١٠/١٧هـ ولم يتجاوب رغم إشعاره بالعديد من الخطابات بتوقيع العقد وتسديد ما عليه من التزامات تجاه ذلك، مضيفاً أنه فيما يتعلق بإعادة تقييم الأسعار الإيجارية فإنه يتم بعد الأخذ بالعديد من المعايير مثل الموقع والمساحة والكثافة السكانية والقيمة السوقية للعقارات سواءً بالبيع أو الإيجار ومساحة المباني وعدد المحلات، وبالتالي فإن قيمة الإيجارات للعقارات تختلف وإن كانت متجاورة وفقاً للمعايير المذكورة، وأن اللجنة المختصة عند تقديرها تراعي أن يكون سعر الإيجار أقل من سعر السوق مراعاة لعدة اعتبارات خاتماً مذكرته بطلب رفض الدعوى، وبعرض ذلك على وكيل المدعي قدم مذكرة جوابية لم تخرج في مضمونها عما سبق تقديمه، وبجلسة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

لاحقة قدم ممثل الجهة صوراً لعقود الإيجار مع المجاورين للمدعي حماد بن سليمان الحماد وفيصل بن عبدالله العمري وقدم مع هذه العقود مذكرة جوابية جاء في مضمونها أنه فيما يتعلق بالمستثمر حماد الحماد فإن تقدير القيمة الإيجارية كان وفقاً لتعميم وزير الشؤون البلدية والقروية رقم (٢٨٦٨) وتاريخ ١٤٣٠/١/١٦هـ، بأن يتم تقدير الأجرة للموقع وفق خصائص ومواصفات المباني القائمة عليها والعناصر الاستثمارية والعائد على الاستثمار وأن السعر هو سعر السوق الحالي مستنداً على أسس موضوعية أهمها مقدار سعر الأراضي المجاورة والنسبة المستحقة لتأجيرها وأهمية المشروع ومساحات الأبنية ونوعها والتي ستقام على الأرض وفق الشروط والمواصفات ومقدار العائد المتوقع حصول المستثمر عليه من المشروع لتقضي إلى تحقيق عدالة سعر التأجير وليس هناك إلزام أن تكون الأجرة تطابق المواقع المجاورة، وأما بالنسبة لعقد فيصل بن عبدالله العمري فهو يختلف عن العقود التجارية فهو ضمن عقود النفع العام (عقد خدمي) وهو من المواقع التي تم تعديل استخدامها إلى تجاري وتم إيقاف العقد وتجديده والعقود المشابهة في الموقع ورفع كامل الموضوع لوزير الشؤون البلدية والقروية بموجب الخطاب رقم (٢٤٥٦/٢٦٥٥/ت س) في ١٤٣١/٧/٢هـ والخطاب رقم (٥٧٧/٦٢٨/ت س) في ١٤٣٣/٢/٢٧هـ والخطاب رقم (١٨٨٩/٢١٥٦/ت س) في ١٤٣٣/٦/٢٩هـ بطلب التوجيه بكيفية معالجة وضع هذه العقود ليتم تعديل العقد بما يتوافق مع الاستخدام، ووجه معالي الوزير بالإنابة بإحالة كامل أوراق المعاملة للإدارة العامة للمتابعة بالوزارة وجارٍ دراستها من قبلهم، وبعرض ذلك على وكيل المدعي قدم مذكرة جوابية جاء في مضمونها أن الأمانة قد أقرت بتمديد عقد المستثمر حماد الحماد بأجرة (٣٥) ريال للمتر المربع فيما مددت لموكله بأجرة (٨٥) ريال للمتر المربع مع أن الفترة الزمنية لتمديد العقدين متقاربة مشيراً إلى أن كلا الأرضين تقعان في المخطط نفسه وعلى امتداد شارع واحد مع عدم تميز أرض حماد الحماد عن أرض موكله مما تتشابه معايير تقدير أجرة الأرض طبقاً للمادة (٢٧) ووفقاً لمهمة لجنة الاستثمار المنصوص عليها بالمادة (١٧) فقرة(٤- ج) من لائحة التصرف بالعقارات البلدية، وكذا فإن المخططات الأخرى تحظى بخدمات وبنية تحتية من صرف صحي وإنارة وأمن ونظافة وكثافة سكانية وامتداد ساعات العمل وغيره مثل مخطط(٩١) بالدمام لكلاً من المستثمرين ناجي الشلوي وخلف العنزي وغيرهم وبواقع (٣٥) ريال للمتر المربع ،وفيما يتعلق بعقد المستثمر فيصل العمري

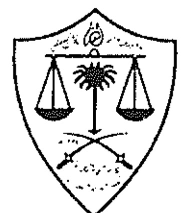
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

فأرضه تقع على امتداد الشارع نفسه الواقع عليه مشروع موكله وبالمخطط نفسه، والمقام عليه مشروع استثماري تجاري وليس مشروع خدمي عام ولم تتجاوز أجرة المتر المربع ريالين وثمانية وثلاثين (٢,٣٨) هللة مضيفاً أمام الدائرة أن ما ذكره ممثل الجهة من أن عقد المستثمر عقد خدمي ونفع عام فإن هذا غير صحيح حيث عرفت لائحة التصرف بالعقارات البلدية العقار المخصص للنفع العام بأنه الأراضي أو المباني المخصصة لبيع الماشية واللحوم والخضار والفواكه والحطب والفحم وما في حكمها وهو على أرض الواقع ليس نفعاً عاماً بموجب هذا التعريف، وأضاف أنه يحصر طلبات موكله في تخفيض أجرة الأرض محل العقد بالسعر السائد في السوق وقرر أطراف الدعوى اكتفاءهم بما سبق تقديمه من مذكرات ومستندات وتمسك كل طرف بطلبه، وبناءً على ذلك قررت الدائرة الخروج لمعاينة الموقع على الطبيعة، ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/١١/١٥هـ خرجت الدائرة بتشكيلها الأساسي إلى موقع الأرض محل الدعوى بالمنطقة الصناعية (دلة) بالدمام حيث كان في الموقع وكيل المدعي/فهد بن سليمان الشويقي، فيما لم يتبين حضور ممثل الجهة رغم إبلاغ الدائرة له بالموعد، فاتجهت الدائرة إلى مجمع/فيصل بن عبد الله العمري الواقع بالمنطقة الصناعية وتبين للدائرة أن المجمع التجاري يحده من الغرب شارع عمر بن الخطاب رضي الله عنه، ومن الشمال شارع فرعي بعرض (٢٥م) ومن الجنوب شارع فرعي بعرض (٢٠م)، ومن الشرق قطعة أرض، ويحوي المجمع مجموعة من المحلات التجارية تتمثل في مطعم بخاري ومركز لبيع المواد الغذائية، ومحلات لبيع قطع غيار السيارات، ومحلات لبيع الأصباغ، ومحل لبيع الأجهزة الكهربائية، بعد ذلك اتجهت الدائرة برفقة وكيل المدعي إلى المجمع التابع لموكله/سعود بن علي الجميل والمؤجر عليه من قبل الأمانة، وتبين للدائرة أن المجمع يحده من الشمال نافذ بعرض (٨م) ومن الجنوب أيضًا نافذ بعرض (٨م) ومن الشرق مواقف سيارات وشارع بعرض (٢٥م) ومن الغرب شارع بعرض (٣٠م) ويحوي المجمع عدداً من المطاعم ومحلات تنجيد السيارات ومركز لبيع المواد الغذائية ومحل حلاقة، بالإضافة إلى ورشة للسيارات ومحل لبيع قطع غيار السيارات، ثم توجهت الدائرة برفقة وكيل المدعي إلى مجمع/ حماد ابن سليمان الحماد الواقع في المنطقة نفسها وتبين للدائرة أنه يقع على أربعة شوارع ويحوي مطاعم ومركزاً لبيع المواد الغذائية ومحلات لبيع الأصباغ بالإضافة إلى محلات لبيع قطع غيار السيارات، وتبين للدائرة أن هذا المجمع أكبر مساحة من





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

مجمع المدعي، وهو مقارب له جداً من ناحية الموقع والتصميم والشكل والأنشطة التجارية المستثمرة فيه، وبجلسة اليوم صدر هذا الحكم بعد الدراسة والتأمل والمداولة.

"الأسباب"

تأسيساً على الوقائع سالفة البيان، وحيث حصر وكيل المدعي طلبات موكله في إلزام أمانة المنطقة الشرقية بإعادة تقدير أجرة الأرض محل العقد وفق السعر السائد في السوق، وحيث إن هذه الدعوى متعلقة بعقد إداري أحد طرفيه جهة الإدارة فإنها تدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية بموجب نص المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وعن القبول الشكلي فالعقد المبرم بين طرفي الدعوى انتهى بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٨هـ وصدر قرار مدير عام تنمية الاستثمارات بالمدعى عليها رقم (٢٦١٣/ت س) وتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ المبني على محضر لجنة الاستثمار رقم (٢٤٥٠/ت س) وتاريخ ١٤٣١/٧/٨هـ بتمديد هذا العقد لمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٣٥/١٠/١٧هـ مع تعديل القيمة الإيجارية السنوية للعقد لتصبح مبلغاً قدره مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال ورفع المدعي دعواه هذه بتاريخ ١٤٣٣/٦/١٤هـ فإن الدعوى والحالة هذه مقبولة شكلاً؛ لإقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ المقدرة بخمس سنوات، وعن موضوع الدعوى فالمدعى عليها أقرت بأحقية المدعي في تمديد العقد فصدر بذلك قرار مدير عام تنمية الاستثمارات بالمدعى عليها رقم (٢٦١٣/ت س) وتاريخ ١٤٣١/٧/١هـ المبني على محضر لجنة الاستثمار رقم (٢٤٥٠/ت س) وتاريخ ١٤٣١/٧/٨هـ بتمديد العقد المبرم مع المدعي لمدة خمس سنوات تنتهي بتاريخ ١٤٣٥/١٠/١٧هـ مع إعادة التقدير للقيمة الإيجارية السنوية لتصبح مبلغاً قدره مائة وثمانون ألف (١٨٠,٠٠٠) ريال بواقع تسعة وسبعون (٧٩) ريالاً للمتر المربع إلا أنه ولما كان تحديد الأجرة خاضعاً للأسعار السائدة في السوق لما يماثل هذا المشروع وفق ما نصت عليه المادة السابعة والعشرون من لائحة التصرف بالعقارات البلدية الصادرة بالأمر السامي رقم (٣/ب/٣٨٣١٣) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤هـ والتي جاء فيها: " يحق للمستثمرين الذين أبرموا عقود استئجار عقارات بلدية قبل صدور هذه اللائحة طلب تمديد أو

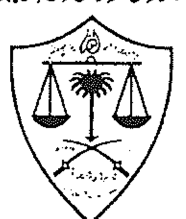
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

تجديد هذه العقود عند انتهائها وفقا لما يلي: ١- الأراضي المؤجرة لإقامة مشاريع استثمارية كبيرة والمشار إليها في الفقرة (٥) من المادة الحادية والعشرين تمدد عقود إيجاراتها بعد انتهاء المدة المحددة في العقد إلى خمسة وعشرين سنة - المدة الأصلية ومدة التمديد- وذلك بعد إعادة تقدير قيمة الإيجار عند التمديد، من قبل لجنة الاستثمار وفق الأسعار السائدة في السوق، وإذا رغب المستثمر في تمديد عقد الإيجار فيطبق بشأنه الحكم الوارد في الفقرة (٢) من المادة السادسة والعشرين من هذه اللائحة...."، ولما كانت المدعى عليها تؤجر أراض على الآخرين بأسعار خاصة بها تختلف عن أسعار السوق فإن تحديد السعر العادل يكون بالنظر في الأسعار التي أجرت بها المدعى عليها أمثال المدعي في المنطقة نفسها، وبخروج الدائرة للمعاينة وجدت أن أرض المستثمر حماد الحماد مقاربة جداً لأرض المدعي وتم تمديد عقدها في وقت مقارب للمدعي وكان ذلك بأجرة قدرها خمسة وثلاثون (٣٥) ريالاً للمتر المربع فكان العدل أن يساوى المدعي به حيث إن التقدير الذي قدرته المدعى عليها للمدعي مخالف للعدل الذي أمرنا الله تعالى به في قوله: {إِنَّ اللّهَ يَأْمُرُكُمْ أَن تُؤدُّواْ الأَمَانَاتِ إِلَى أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُم بَيْنَ النَّاسِ أَن تَحْكُمُواْ بِالْعَدْلِ إِنَّ اللّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُم بِهِ إِنَّ اللّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا }؛ لذا فإن تقدير الأجرة للمدعي فيه عدم مساواة له بغيره من المستثمرين؛ عليه فإن الدائرة تنتهي في ذلك إلى احتساب قيمة المتر المربع للعقد المبرم مع المدعي بنفس قيمته المفروضة على المستثمر حماد الحماد تحقيقاً للعدل الذي أمرنا به وهو ما تحكم به الدائرة، ولا ينال من ذلك ما ذكره ممثل الجهة من أن الذي تم مع المدعي إعادة تقدير الأجرة بخلاف المستثمر حماد الحماد الذي تم معه تمديد العقد بدون إعادة تقدير الأجرة فهذا مردود عليه إذ نصت المادة السابعة والعشرين من لائحة التصرف بالعقارات البلدية السالف ذكرها أن الذي يتم مع المستأجرين هو التمديد بعد إعادة التقدير وفق الأسعار السائدة في السوق وهو ما أكده خطاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (١٤٦٩٣) وتاريخ ١٤٣١/٣/١٧هـ المبين فيه موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية على ذلك؛ فلهذه الأسباب وبعد المداولة والتأمل حكمت الدائرة: **بإلزام أمانة المنطقة الشرقية باحتساب مبلغ خمسة وثلاثين (٣٥) ريالاً للمتر المربع أجرة للعقد رقم (٣٥٧)**

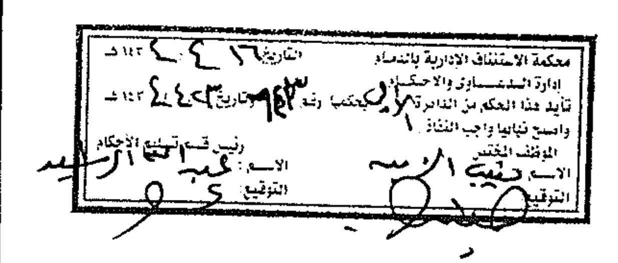




المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

بتاريخ ١٨/١٠/١٤١٠هـ مع المدعي/سعود بن علي بن فهد الجميل لما هو موضح بالأسباب. والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
خالد بن رويضان العتيبي	عبدالله بن عبدالرحمن اليابس	يزيد بن عبدالرحمن الفياض	درع بن عبدالعزيز آل درع



محكمة الاستئناف الإدارية بالدمام — التاريخ ١٦ / ٤ / ١٤٢٤هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة ٧ / إ / ١ بخطاب رقم ٩٤٣ وتاريخ ٣ / ٤ / ١٤٢٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص — الاسم: [illegible] — التوقيع:
رئيس قسم تبليغ الأحكام — الاسم: [illegible] — التوقيع:





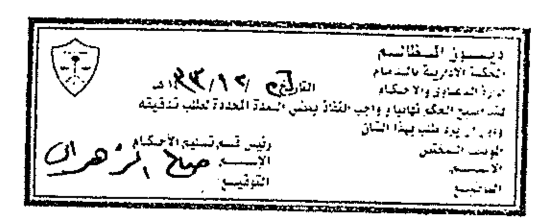
المملكة العربية السعودية

ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى بالدمام

بتاريخ ١٨/١٠/١٤١٠هـ مع المدعي/سعود بن علي بن فهد الجميل لما هو موضح بالأسباب. والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
خالد بن رويضان العتيبي	عبدالله بن عبدالرحمن اليابس	يزيد بن عبدالرحمن الفياض	درع بن عبدالعزيز آل درع



ديوان المظالم
المحكمة الإدارية بالدمام
إدارة الدعاوى والأحكام

التاريخ ١٢/٢٣/ هـ

رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: صالح الزهراني
التوقيع



ديوان المظالم - المحكمة الإدارية بالدمام

الدائرة الإدارية الأولى



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٣٨٦٢/ق لعام ١٤٢٦هـ	١٠٢/أ/٢/٢ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٤٩٢ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٢٣٩٨/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٨/١٥هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – تأجير موقع- تعليق العقد على شرط – استرداد الأجرة .

مطالبة الجهة المدعية بإلزام المدعي عليه بالوفاء بأجرة الموقع الذي تم إرساؤه عليه بالمزاد ، ومطالبة المدعى عليه باسترداد ما دفعه من أجرة – قيام المدعي عليه بسداد نصف الأجرة عند الترسية وتعهده بسداد النصف الآخر منها خلال عشرة أيام وإلا حق للجهة إعادة طرح الموقع في مزايدة عامة مع مصادرة المبلغ الذي دفعه، وبالتالي يكون العقد بينهما معلقا على شرط وهو سداد النصف المتبقي من الأجرة خلال الميعاد المتفق عليه، وعلى ذلك ينتفي العقد بعدم تحقق ذلك الشرط – عدم سداد المدعى عليه بقية المبلغ يظهر عدم رغبته في استكمال إجراءات استئجار الموقع مما أعطى الجهة حق إعادة طرح الموقع في مزايده ومصادرة المبلغ المدفوع وهو ما لم تقم به ، وبالتالي لا تستحق باقي الأجرة في مواجهته – مضي ما يقارب السبع سنين على سداد المدعى عليه للأجرة دون مطالبة- مؤداه: عدم قبول طلب المدعى عليه باسترداد ما دفعه من أجرة– أثر ذلك : رفض دعوى الجهة، وعدم قبول طلب المدعى عليه شكلاً .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الحكم رقم ١٠٢/أ/٢/٢/١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٢/٣٨٦٢/ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من / أمانة العاصمة المقدسة

ضد / عبد الرؤوف بن محمد نياز سعيد

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده... وبعد :

فإنه في يوم السبت ١٤٣٤/٦/١٧هـ اجتمعت بمقر المحكمة الإدارية بجدة – الدائرة الإدارية الثانية والمشكلة من :

القاضي /	**د. هاشم بن علي الشهري**	**رئيساً**
القاضي /	**عبدالله بن سليمان الوابل**	**عضواً**
القاضي /	**مشعل بن عبد العزيز الشثري**	**عضواً**

وبحضور / أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة وبناء على حكم دائرة التدقيق الأولى رقم ٢٢٥/ت/١ لعام ١٤٢٨هـ وقد حضر للترافع فيها عن المدعية ممثلوها زاهر بن زيدان الغامدي وعلي بن سعد القرني واحمد العتيبي وممدوح ملا ومحمد الغامدي، كما حضر المدعى عليه أصالة عبد الرؤوف محمد نياز وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي :

(الوقائع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى في أنه بتاريخ ١٤٢٦/٨/٢١هـ تقدم لهذه المحكمة ممثل المدعية باستدعاء ذكر فيه أنه تم تأجير الموقع رقم (٢) الكائن بشارع الهجرة أسفل الجسر الجديد الواقع بين فندق كندة وشركة مكة للإنشاء والتعمير على المدعى عليه ولم يدفع الأجرة المستحقة للفترة من ١٤٢٠/٣/٢٨هـ حتى تاريخ ١٤٢٤/١١/٨هـ البالغة (١.٨١٠.١١١) ريالاً ويطلب إلزام المدعى عليه بالمبلغ وأرفق بمذكرته عدداً من المستندات وبعد إحالتها إلى الدائرة أكد ممثل المدعية على طلبه بجلسة ١٤٢٦/١١/١٧هـ.

وبعرض ذلك على المدعى عليه رد بأنه دفع نصف الأجرة وقت إرساء المزاد عليه إلا أن المدعية لم تقم بتسليمه الموقع ولم توقع معه العقود وقد راجعها أكثر من مرة بطلب تسليمه الموقع وإبرام العقد أو إعادة ما تسلمته من أجرة ونظراً لكون الموقع به خطوط ضغط عالي تابعة لشركة كهرباء

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

العاصمة المقدسة طلبت منه المدعية مراجعتها فترات عديدة دون أن تسلمه الموقع كما أن الأمانة لم يسبق أن طالبته بهذه الأجرة منذ تاريخ المزاد ويطلب إلزامها برد ما تسلمته منه ومقداره (٢٢٠,٠٠٠) ريال.

وبجلسة ١٤٢٧/١/٢٨هـ قدم ممثل المدعية مذكرة أظهر فيها جوانب التعاقد وأن المدعى عليه قد تعهد بمراجعة الأمانة وتسديد باقي الأجرة بموجب التعهد الموقع منه في تاريخ المزايدة وفي حال عدم المراجعة خلال عشرة أيام يحق للأمانة مصادرة المبلغ المدفوع وإجراء مزايدة على الموقع مرة أخرى ولم يقم المدعى عليه بتسديد باقي الأجرة بل قام أخوه عبد الرحيم المستأجر للموقع رقم (١) بسحب شيك مصرفي برقم (٠٠٠١١٤) وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ بمبلغ (٤٤٥,٠٠٠) ريال لسداد باقي القيمة الإيجارية للسنة الأولى عن الموقعين (١) و(٢) وعند تقديمه من قِبل الأمانة بتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ لشركة الراجحي المصرفية لتحصيله تم رفضه لعدم وجود رصيد وذلك بموجب ورقة الاعتراض الصادرة من البنك المرفقة في القضية، كما بين ممثل المدعية أن الأمانة كانت تخاطب عبد الرحيم المذكور طيلة فترة الإيجار الذي أظهر أنه وكيل شرعي لأخيه المدعى عليه ولم يزود الأمانة بصورة من الوكالة الشرعية وكان يستغل الموقع وأبرم عدداً من العقود، أرفق صوراً منها كما أن المدعى عليه استلم عدداً من الإنذارات بضرورة مراجعة الأمانة وتسديد باقي الإيجار منها الإنذار الأول بتاريخ ١٤٢٦/١١/٢٥هـ، وقد راجع المدعى عليه الأمانة وأفاد بأن أخاه عبدالرحيم استغل اسمه واستغل الموقع لصالحه ولا يعلم شيئاًعن ذلك كما استلم المدعى عليه الإنذار النهائي عن طريق الشرطة بتاريخ ١٤٢٧/١/١٢هـ وأقر باستلامه الإنذار النهائي وأنه مستعد لمراجعة الشئون الإدارية والمالية قسم الطلبات إلا أنه لم يراجع حتى هذا التاريخ، فرد المدعى عليه بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٦هـ بأنه يؤكد على عدم استلامه للموقع وعلى فرض أن الأمانة سلمته فلماذا تطالب الأمانة بإيجار أكثر من أربع سنوات بينما المزاد كان لسنة واحدة فضلاً عن أنه لم يستلم الموقع ولم يستغله، وما ورد من إقرار منه على تسديد باقي المبلغ خلال عشرة أيام مخالف للأصول الشرعية فهو لم يستلم العين المؤجرة حتى يُطالب بأجرتها، وما صدر من استغلال للموقع من أخيه عبد الرحيم لا يمت له بأي صلة فلم يفوضه بالتصرف أو التعاقد، والإنذارات المقدمة من المدعية هي أول إنذارات يستلمها فالأمانة لم تخاطبه طيلة فترة السنوات الست التالية لإجراء المزاد سوى بالإنذارات التي سلمت له.

وبجلسة ١٤٢٧/٥/٢٣هـ قدم ممثل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المدعى عليه استغل الموقع بطلبه من شركة الكهرباء إيصال التيار الكهربائي له وقد حصل على العداد رقم ٦٩٦٢١٣ بالاشتراك رقم ٥٣٥٣٧٢ باسمه وعزز ذلك بخطاب من مدير فرع شركة الكهرباء بمكة المكرمة رقم ١٢٨٢٠/م/ف وتاريخ ١٤٢٣/٩/٨هـ وخطاب نائب رئيس أول منطقة أعمال الغربية رقم ٠٤٣٠٠ - ٠٠٥٨٣ - ٠٦ وتاريخ ١٤٢٧/٥/١١هـ اللذين أظهرا وجود اشتراك باسم المدعى عليه في الموقع المؤجر وبعرض ذلك على المدعى عليه قرر بأنه لم يطلب إيصال التيار الكهربائي ولم يوكل أحداً لطلبه وأن هذا الأمر لا يعنيه وطلب من ممثل المدعية إثبات تقدمه بنفسه لشركة الكهرباء بطلب إيصال التيار الكهربائي أو أن الطلب تم بمعرفته أو توكيل منه وما أرفقه ممثل المدعية من مخاطبات بين الأمانة وشركة الكهرباء لا تقيم عليه المسئولية عن الموقع فهو لم يستلم الموقع ولم يستغله ومن ثم فلاحق للمدعية في الأجرة. ثم سألت الدائرة ممثل المدعية عن العقبات التي يدعيها المدعى عليه في الموقع فأوضح بأنه تم تذليلها في حينها ومن ثم أطلق التيار الكهربائي بعدها وقرر الطرفان الاكتفاء بما سبق.

وبجلسة الاثنين ١٤٢٨/١/١٠هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٦/د/إ/١٠ لعام ١٤٢٨هـ والذي خلصت فيه إلى :أولاً : برفض دعوى المدعية أمانة العاصمة المقدسة، ثانياً : عدم قبول طلب المدعى عليه عبد الرؤوف محمد نياز استرداد ما دفعه من الأجرة شكلاً، وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت حكمها رقم ٢٢٥/ت/١ لعام ١٤٢٨هـ والذي خلصت فيه إلى نقض الحكم رقم (٦) وإعادة القضية إلى هذه الدائرة لمعاودة نظرها والحكم فيها على ضوء الملاحظات المذكورة في حكم الهيئة وما يجد أثناء النظر.

وبجلسة ١٤٢٨/٧/٩هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما لديه فقرر أنه يطلب إدخال عبدالرحيم نياز الذي قام بالتوقيع في عدد من المستندات نيابة عن المدعى عليه لإظهار ما لديه من وكالة في هذا الشأن أو تحميله المسئولية عن أعماله.

وبجلسة ١٤٢٨/٩/١٨هـ اعتذر ممثل المدعى عليها عن الحضور وسألت عبد الرحيم نياز إن كان لديه ما يقدمه عن طلب الأمانة إدخاله في الدعوى المقامة عن الموقع رقم (٢) الواقع تحت الجسر الأخضر فقرر بأن الخطاب المقدم برفق مذكرة المدعية الموجه لشركة الكهرباء بطلب إدخال الخدمة باسم / المستثمرين الثلاثة الذين رست عليهم مزايدة الأمانة ولم يوقع أمام أسماءهم فلا يعتبر دليلاً في

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

شيء أما العقود التي تشير إليها الأمانة فلم تحدد المستأجر وأن لها صلة بالموقع رقم (٢) ولم يصدر منه توقيع على عقود في ذلك الوقت إلا للموقع رقم (١) الذي تمت الترسية به عليه.

وبجلسة ١/٤/١٤٢٩هـ وبعد اكتفاء ممثل المدعية بما سبق وأن قدمه في الدعوى وبعد أن قدم صورة المحضر المرفق بخطاب لدى شرطة العاصمة المقدسة المؤرخ في ٢٧/٩/١٤٢٣هـ مضيفاً أن المحضر مثبت به إقرار عبد الرحيم باستغلال الموقعين ويطلب إلزام عبدالرحيم مع المدعى عليها متضامنين بأجرة الموقع المبينة مكتفياً عن طلبه بما سبق وأن قدمه من مستندات وأكد عبد الرحيم نياز بأنه لاعلاقة له بالموقع محل الدعوى.

وبجلسة ٢٧/٥/١٤٢٩هـ قدم المدعى عليه مذكرة من صفحة واحدة مرفق بها صورة الحكم الصادر من هذه الدائرة برقم ٣٦ لعام ١٤٢٦هـ وخطاب موجه لمدير شركة الكهرباء وبعد أن تسلم ممثل المدعية صورة من ذلك طلب أجلاً للاطلاع والرد.

وبجلسة ٢٠/٣/١٤٣١هـ سألت الدائرة عبد الرحيم نياز عن المحل الذي تطالب الأمانة بأجرته وهل كان تحت يده أو يد أخيه ومن الذي استغله في التأجير حتى إزالته فذكر أن هذا المحل ليس تحت يده ولم يوقع أي عقد مع الأمانة على استئجاره وسألت الدائرة ممثل المدعية عن البينة التي تثبت قيام المدعى عليه باستئجار المحل واستغلاله فذكر أنه ليس لديه سوى ما في الأوراق.

وبجلسة ١٤/٩/١٤٣١هـ قررت الدائرة/ شطب الدعوى للمرة الأولى.

وبجلسة ٢٤/١٢/١٤٣١هـ عاودت الدائرة نظر الدعوى ولم يحضر المدعى عليهما.

وبجلسة ١٨/٢/١٤٣٢هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٧٨/٢/١٤٣٢هـ والذي خلصت فيه إلى عدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى بناء على قرار رئيس ديوان المظالم رقم (١٤) لعام ١٤٣٢هـ المبني على قرار مجلس القضاء الإداري في البند (الأول) من محضر جلسته رقم (١) وتاريخ ١٩/١/١٤٣٢هـ الصادر بتحديد نطاق الاختصاص المكاني الذي تبسط عليه المحكمة الإدارية بمكة المكرمة ولايتها.

وفي ٣٠/٤/١٤٣٢هـ أصدرت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة قرارها رقم ٤٣/٢/١٠ لعام ١٤٣٢هـ برفع أوراق القضية لمعالي رئيس ديوان المظالم للنظر في إحالتها للدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة.

وبتاريخ ٢/٧/١٤٣٢هـ أحال رئيس ديوان المظالم القضية لهذه الدائرة لاستكمال نظرها.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٣٣/١/١٠هـ ذكر عبد الرحيم نياز أن هناك حكم سابق في القضية من الدائرة وسيحضره في الجلسة القادمة فعقب ممثل المدعية بأن الحكم في محل آخر غير المحل الذي تطالب الأمانة بأجرته.

وبجلسة ١٤٣٣/٥/٢٩هـ قدم وكيل عبد الرحيم نياز مذكرة من صفحة واحدة اطلع عليها ممثل المدعية وبسؤال وكيل عبدالرحيم هل بلغ المدعى عليه بالحضور فذكر أنه مسافر خارج المملكة فأفهمته الدائرة بضرورة حضوره أمام الدائرة وقررت الكتابة للشرطة لإبلاغه وسألت ممثل المدعية عن بينتها على أن المحلات كانت تحت يد المدعى عليه فذكر أنه يكتفي بما في الأوراق.

وبجلسة ١٤٣٣/١١/١٣هـ لم يحضر عبدالرحيم وذكر المدعى عليه بأنه حضر مزاداً علنياً على إيجار أرض وتم ترسية المزاد عليه بمبلغ (٤٤٠٠٠٠) ريال دفع مبلغ (٢٢٠٠٠٠) ريال وأفهم بأنه في حال عدم دفع المتبقي سيتم مصادرة المبلغ ويتم ترسية الأرض على شخص آخر وراجعهم عدة مرات ولم تستلم منه البلدية المبلغ وأُفهم بأن الأرض لا يمكن تأجيرها لوجود تيار ضغط عالي كهربائي يمر من تحتها وبعد ست سنوات تم استدعاءه من الحقوق لدفع مبلغ (١,٨٠٠,٠٠٠) ريال وأُفهم بأن هناك قضية عليه متابعتها، فسألته الدائرة هل أجر الأرض أو فوض أحداً في تأجيرها فذكر أنه تسلم الأرض ولم تعمل له الأمانة عقد إيجار وبسؤاله هل فوض أخاه عبد الرحيم أو وكله في استلام الأرض أو تأجيرها فذكر أن ذلك لم يحصل ولم ينتفع منها بشيء وإدخال الكهرباء باسمه في الموقع كان عن طريق التزوير وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن تسليم الأرض محل المطالبة له فذكر أنه سيرجع لمرجعه ويقدم الجواب في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٣٣/١٢/٢٥هـ لم يحضر عبد الرحيم نياز وقدم ممثل المدعية صورة محضر تنسيق مؤرخ في ١٤٢٠/٨/١٥هـ ذكر أنه يفيد بأنه يشمل الاتفاق بين عبد الرحيم والأمانة لتأجيل إحدى الدفعات وهذا يثبت أنه تم استلام الموقع من المدعى عليه وذكر المدعى عليه أنه يطلب إعادة تسليمه المبالغ التي تخصه وهي (٢٢٠٠٠٠) ريال وذكر ممثل المدعي أن هناك أوراق في القضية تشير إلى استفادة المدعى عليهما من الموقع وذكر المدعى عليه أنه لا علاقة له بهذا المحضر وليس له أي توقيع ولم يوكل عبد الرحيم نياز ولم يستلم الموقع.

وبجلسة ١٤٣٤/٥/٤هـ واجهت الدائرة عبد الرحيم نياز بمحضر التنسيق المؤرخ في ١٤٢٠/٨/١٥هـ فطلب صورة من لدراسته والرد عليه في الجلسة القادمة وجرى تسليمه صورة منه.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة اليوم لم يحضر عبد الرحيم نياز وحضر ابنه عبد الرحمن وذكر أن والده منوم في المستشفى وقدم إشعاراً بذلك صادر عن مستشفى النور التخصصي وأضاف المدعى عليه بأنه دفع للمدعية مبلغ (٢٢٠٠٠٠) ريال أجرة نصف سنة ويطلب إعادتها له لأنه لم يستلم الأرض ولم يستفد منها كما أنه دفع للدلال البغدادي مبلغ عشرين ألف ريال كدلالة وليس لديه ما يثبت دفعه لهذا المبلغ وعقب ممثل المدعى عليها أن عبد الرحيم وكيل المدعى عليه هو من استلم الأرض وأكمل باقي المدة واستغل الأرض ونفى المدعى عليه استلام الأرض والانتفاع بها وأقسم بالله العظيم أنه لم يستلم الموقع ولم يوقع على أي عقد مع الأمانة ولم ينتفع بالأرض ولم يوكل أحداً بذلك وعقب ممثل المدعية بأن الأمانة لا تزال تطالب بدفع المتبقي من الأجرة التي دفعها وقررت الدائرة إخراج عبد الرحيم محمد نياز من هذه الدعوى.

(الأسباب)

وحيث أن المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى إلزام المدعى عليه بالوفاء بأجرة الموقع رقم (٢) الواقع بشارع الهجرة والذي تم إرساؤه على المدعى عليه بالمزاد في ١٤٢٠/٣/٢٨هـ والبالغة (١.٨١٠.١١١) ريالاً عن الفترة من ١٤٢٠/٣/٢٨هـ حتى ١٤٢٤/١١/٨هـ، وحيث أن هذه الدعوى تعد من دعاوى العقود الإدارية التي يختص الديوان بنظر المنازعات الناشئة عنها بموجب المادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما أن هذه الدعوى تدخل ضمن اختصاص الدائرة النوعي والمكاني وذلك طبقاً لقراري رئيس الديوان رقم ١٢٨ و ٢٤٢ لعام ١٤٣٢هـ.

أما عن الموضوع فالثابت أن الموقع رقم (٢) قد تمت ترسيته على المدعى عليه بموجب محضر المزايدة المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٨هـ الذي تعهد المدعى عليه في تاريخه بإقرار مكتوب بعد سداده نصف الأجرة بسداد النصف الآخر خلال عشرة أيام وإلا حق للمدعية إعادة طرح الموقع في مزايدة عامة ومصادرة المبلغ، إلا أن الثابت أن المدعى عليه لم يشرع في استغلال الموقع والانتفاع به وأما قول المدعية أن الموقع تم استغلاله منذ الترسية فإنها لم تقدم ما يثبت أن من قام باستغلال الموقع والتصرف فيه هو المدعى عليه ، وبالتالي فرجوعها عليه بالأجرة لا يقوم له سند من الأوراق وتقضي الدائرة برفض طلبها.



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وتشير الدائرة إلى أن ما ذكرته محكمة الاستئناف الموقرة من كون المدعى عليه هو من رسى عليه المزاد بتأجير الموقع رقم (٢) وأنه دفع نصف الأجرة بعد أن وقع على محضر المزايدات فإنه بالإطلاع على التعهد المؤرخ في ١٤٢٠/٣/٢٨هـ فإنه يتضح أن المدعى عليه تعهد بسداد الأجرة خلال عشرة أيام من تاريخ التعهد وإلا فيحق للأمانة إعادة طرح الموقع في قراءة ومصادرة المبلغ وقد اتفقت إرادة المدعية والمدعى عليها على ذلك ويتضح أن المدعى عليه لم يقم بسداد بقية المبلغ مما يظهر عدم رغبته في استكمال إجراءات استئجار الموقع مما أعطى المدعى عليها حق إعادة طرح الموقع في المزايدة وهو مالم تقم به، أما محضر التنسيق المؤرخ في ١٤٢٠/٨/١٥هـ فإنه بالإطلاع عليه لم يتضح وجود أي توقيع للمدعى عليه على ذلك المحضر وتوقيع أخيه عنه لا يرتب مسئولية عليه في ظل عدم الإشارة في ذلك المحضر إلى أنه وكيل عنه وقد نفى المدعى عليه أنه وكل أخاه في ذلك ولم تقدم المدعى عليها ما يثبت أنه وكيل عنه وبالإطلاع على طلب الخدمة الكهربائية المقدم للشركة السعودية الموحدة للكهرباء المؤرخ في ١٤٢٠/٤/١٧هـ فقد اتضح أنه ليس توقيع المدعى عليه حيث اشتمل التوقيع على عبارة (عنه) ولا يوجد توقيع للمدعى عليه على الطلب أو الإقرار الملحق به وقد نفى توكيل أخيه في ذلك وكون الموقع قد استغل باسم المدعى عليه لا يرتب مسئولية عليه في ظل أن التعهد المشار إليه المؤرخ في ١٤٢٠/٣/٢٨هـ أعطى للمدعية الحق في إعادة تأجير الموقع إذا لم يدفع المدعى عليه الأجرة خلال عشرة أيام وبالتالي يكون عقداً معلقاً على شرط لم يتم الوفاء به وينتفي عقد الإجارة مع عدم وجود ذلك الشرط ولا تستحق المدعية الأجرة في مواجهته كما أن عبدالرحيم نياز أخا المدعى عليه قد نفى استلامه للموقع رقم (٢) ونفى توقيعه على الطلب المقدم لشركة الكهرباء المدون عليه اسمه واسم أخيه، وتشير الدائرة إلى ما ورد في الحكم رقم ٣٦/د/أ/١٠ لعام ١٤٢٦هـ والذي جاء في الصفحة (٨) منه ما نصه (وحيث الثابت من محضر المزاد المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٨هـ أن الموقع رقم (١) هو الذي رسى على المدعي (عبدالرحيم نياز) في المزاد دون الموقع رقم (٢) الذي رسى على أخيه عبدالرؤوف مبيناً المحضر أن الأمانة تسلمت من كل منهما نصف الأجرة وبالتالي فلا يكون المدعي مسؤولاً عن الموقع الثاني ولا مطالباً بقيمته الإيجارية ومطالبة المدعى عليها بالأجرة بحجة أنه وكيل عن أخيه هي في حقيقتها دعوى مرفوعة على غير ذي صفة إذ أن أحكام العقد لا تتجه إلى الوكيل وإنما الأصيل ويكون مسؤولاً فيها وتقضي الدائرة في هذا الطلب بعدم قبوله لرفعه على غير ذي صفة) وقد أصبح هذا الحكم نهائياً وواجب النفاذ بتأييده من دائرة التدقيق الأولى بحكمها رقم ٦١٣/ت/١ وتاريخ



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٤٢٦/٩/٢٠هـ، كما تشير الدائرة إلى أن المدعى عليه أقسم بالله العظيم أنه لم يستلم الموقع ولم يوقع على أي عقد مع الأمانة ولم ينتفع بالأرض ولم يوكل أحداً بذلك.

أما عن طلب المدعى عليه استرداد ما دفعه من أجرة للموقع أثبتها محضر المزايدة المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٨هـ فالثابت أن هذا الطلب من المدعى عليه إنما ورد بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٦هـ ضمن دفعه عدم المسؤولية عن الموقع رقم ٢ الذي تطالبه المدعية عنه بالأجرة وقد مضى على سداد المدعى عليه له ما يقارب سبع سنوات مما يظهر عدم قبول طلبه شكلاً حيث نصت المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان على أنه (فيما لم يرد به نص خاص لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج،د) من المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به ما لم يكن ثمة عذر شرعي حال دون رفع الدعوى يثبت لدى الدائرة المختصة بالديوان) والمدعى عليه بما ساقه بجلسة ١٤٢٨/١/١٠هـ لم يبدِ عذراً للتأخر مما تصبح معه المطالبة على خلاف ما نصت عليه المادة آنفة الذكر والتي تمنع سماع دعاوى العقود في مواجهة الإدارة فيما زاد على خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به ولذا تقضي الدائرة بعدم قبول طلب المدعى عليه شكلاً.

فلهذه الأسباب حكمت الدائرة:

أولاً: برفض الدعوى المقامة من أمانة العاصمة المقدسة ضد عبدالرؤوف محمد نياز.

ثانياً: بعدم قبول طلبه استرداد ما دفعه من الأجرة شكلاً.

والله الموفق ،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ،،،

عضو	عضو	رئيس الدائرة
مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عبدالله بن سليمان الوابل	د/هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

أحمد بن صالح الغامدي

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في / /١٤٢٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٧١٦/ق لعام ١٤٣٢هـ	١٠/١/٢٠٧ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٢٥١ لعام ١٤٣٤هـ	٢/١٧٠٦/س لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٤/٢٧هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار أرض- فسخ العقد – الالتزام بتسليم العين المؤجرة خالية من عوائق الانتفاع – التعويض عن الخسائر - رد قيمة الإيجار.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتعويضه عما خسره من مبالغ جراء فسخ عقد الإيجار المبرم بينهما – قيام المدعي باستئجار قطعتي أرض متجاورتين من المدعى عليها وتسويتهما تمهيداً لتشييد العمل المتفق عليه – قيام الجهة بفسخ العقد بناءً على شكاوى الأهالي لمرور مجرى السيل في الأرض محل العقد – إخلال الجهة بالتزامها التعاقدي بعدم تسليم الأرض للمدعي خالية من أي شائبه من شوائب الانتفاع بحسبانها الطرف المؤجر للعين وهي أدرى بها وبطبيعتها وبالتالي فلا تستحق الأجرة التي دفعها المدعي إذ إن القيمة الإيجارية تستحق بالعقد بشرط سلامة المؤجر وصلاحيته للانتفاع – عدم إثبات المدعي للخسارة التي يدعيها بسبب تسوية الأرض – أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تعيد للمدعي قيمة الأجرة المدفوعة منه، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



الحكم رقم ١٤٣٢/١٠/١/٢٠٧هـ

في القضية الإدارية رقم ٧١٦/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/عبدالرحمن محمد العمري

ضد/بلدية محافظة المخواه

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنه في يوم الثلاثاء ١٢/٢٦ /١٤٣٢هـ انعقدت الدائرة الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة من :

القاضي أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً

القاضي أحمد بن خلوفة الأحمري عضواً

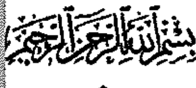
القاضي محمد بن سعد الناصري عضواً

وبحضور أمين السر فهد سليم الهذلي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٢/٤/١٦هـ وبعد إطلاع الدائرة على أوراق القضية أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها بأن وكيل المدعي تقدم بلائحة استدعاء إلى المحكمة الإدارية بجدة يتظلم فيها من أن موكله استأجر من المدعى عليها أرضين متجاورتين وقام المدعي بتسويتهما تمهيداً لتشييد العمل المتفق عليه مع المدعى عليها ، غير أنه صدر عن المجمع القروي خطاب رقم (١٢١٨/٢٩٩/ف) بمنع التصرف في مجاري السيول ، وأن التسوية التي قام بها المدعي قد أضرت بجغرافية الأرض وعليه التوقف عن العمل ، وترك الأرض على وضعها السابق ؛ لأن في تسويتها إقفال لمجارى السيل، وبعد مراجعته لهم أخبر أن هناك شكاوى من البعض المجاورين له وأنهم يذكرون أنهم تضرروا من إقفال مجرى السيل، وعليه قررت المدعى عليها بعث لجنة للوقوف على الموقع لتغيي الحقيقة ، وصدر من اللجنة قرار بضرورة عمل عبّارة لتصريف مياه السيول ، وبقي مشروع عمل العبارة قيد الإنشاء حتى شهر صفر من عام ١٤٢٩هـ ، وبعد ذلك قامت المدعى عليها بفسخ العقد المبرم بينه وبينها في ١٤٢٩/٣/٢٨هـ ولم تسلم له محاضر الفسخ إلا في شهر رجب لعام ١٤٢٩هـ وانتهى في دعواه إلى طلب التعويض عما خسره من مبالغ وهي : تسوية الأرض بمبلغ(٣٣,٠٠) ثلاثة وثلاثين ألف ريال، ودفع أجرة سنه للأرض الأولى بمبلغ (١٢,٠٠٠) إثنا عشر ألف ريال، وللثانية بمبلغ







المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

(٧,٠٠٠) سبعة آلاف ريال،ليصبح المجموع (٥٢,٠٠٠) إثنان وخمسين ألف ريال. وبقيد الاستدعاء قضية وإحالتها إلى الدائرة الحادية عشر باشرت نظر الدعوى بحسب ما هو مبين بضبوطها ، ثم حددت لها جلسة النظر الأولى بتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٦هـ وفيها سألت الدائرة وكيل المدعي عن دعواه فأوردها وفق ماجاء في لائحة الاستدعاء، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة جاء فيها أن المدعى عليها قامت بالإعلان عن عدد من المواقع الاستثمارية في عدد من المخططات وخارج المخططات وكان ضمن هذه المواقع الموقعين المؤجرة للمدعي وبعد توقيع العقود وبدء المدعي العمل بتسوية الأرض تقدم أحد المواطنين المجاورين بطلب عدم تغيير تصريف مياه الأمطار لغير مجراها وعند ذلك قامت المدعى عليها بمخاطبة المدعي بخطاب رقم (٢٩٩/١٢١٨/ق) في ١٤٢٣/٣/١١هـ بعدم إقفال مجرى السيل. ثم قام المدعي بتقديم طلب إيقاف الإيجار عنه عندما ورده الخطاب وقيد الطلب بالرقم (٤٠٥٨) في ١٤٢٣/٧/٢٨هـ . وبناء على ما تقدم قامت المدعى عليها بمخاطبة المدعي بالخطاب رقم ٦٥٩/٢٥٠٨ في ١٤٢٣/٨/٢٠هـ مفيدة فيه أنه يجب عليه الاستمرار في العمل وسرعة تنفيذ المشروع الاستثماري وأن عليه أن يتقدم بطلب رخصة بناء ، وأفهم المدعي أن الأرض لا يتخللها مجاري سيول وأوضح له بعدم إقفال (العبارة) التابعة لإدارة الطرق، وأفهم بعمل ميول يسير عند عمل التسوية لتصريف المياه السطحية إلى العبارة الموجدة على الطريق العام المقابل للأرض مثار النزاع . وتطبيقاً للأنظمة ذات العلاقة ، والعقد المبرم بين الطرفين، تم إشعار المدعي بالخطاب رقم (٣٠/٥٩٧/م/ث) في ١٤٢٩/٢/٢٣هـ ثم أنذر بالخطاب رقم (٤٦/٩١٧/م/ث) في ١٤٢٩/٣/١٤هـ للعقد رقم (١٥) وأشعر أيضاً بالخطاب رقم (٣١/٥٩٨/م/ث) في ١٤٢٩/٢/٢٣هـ ثم أنذر بالخطاب رقم (٤٥/٩١٨/م/ث) في ١٤٢٩/٣/١٤هـ للعقد رقم (١٦) ، ثم تم فسخ العقد مع المدعي بحسب النظام . وانتهى في مذكرته إلى طلب إلزام المدعي سداد إيجار الفترة من ١٤٢٥/٣/١٦ حتى تاريخ فسخ العقد ١٤٢٩/٣/٢٨هـ والمقدرة بمبلغ وقدره (٧٦,٦٨٧) ستة وسبعون ألف وستمائة وسبعة وثمانون ريالاً . وبجلسة ١٤٣٠/١/٧هـ قدم وكيل المدعي مذكرة أوضح فيها أن المياه ليست مياه أمطار كما ذكر في مذكرة المدعى عليها إنما هي مياه مجاري سيول ويثبت ذلك ما ذكر في خطابهم رقم (٢٩٩/١٢١٨/ق) حيث قالوا إقفال مجاري السيول ، وحول الخطابات الصادرة من المدعى عليها للمدعي بالاستمرار بالعمل وما







المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ذكر إزالتها ممثل المدعى عليها في الجلسة الماضية فهذا غير صحيح حيث إن الأرضين معاقة بمجاري السيول والمدعى عليها فتحت مجرى للسيل من الأرض بعد التسوية وقولهم بعدم إقفال العَبّارة التابعة لإدارة الطرق فهذه تحت الإسفلت وبينها وبين الأرضين حرم الخط ثم شارع خدمة ولم يقترب المدعي منها، وانتهى في مذكرته إلى التأكيد على مطالبه السابقة ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أشار فيها إلى أنه تم وقوف لجنة قررت وضع عبارة بداخل الموقعين بحسب محضرها المعد في تاريخه. وقد تم البحث عن ذلك المحضر المشار إليه ولم يتم العثور عليه وبسؤال المختصين بقسم المشاريع أحضروا صورة من المستخلص الذي صرف بموجبه المشروع رقم (٤/٠٠/٠٠/٠٠١٢/٠٦/٦١/١٩) ومن ضمنه العبارة التي تم إنشاؤها بالموقع وليس بالموقعين وأن تنفيذ العبارة كان في ١٤٢٧/٢/٢٣هـ أي قبل فسخ العقد بفترة طويلة وكان بإمكانه استغلالها . وبجلسة ١٤٣٠/٢/٢٢هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما استمهل له الأجل فقدم مذكرة جاء فيها الإقرار بصحة ما ذكره وكيل المدعي من أن الأرضين المستأجرتين متلاصقتان لا يفصل بينهما شيء، وأن المدعى عليها أجَرت المدعي الموقع ولايوجد به مجرى سيل بحسب الخطاب رقم (١٢١٨/٢٩٩/ف) وصحيح ما ذكر بخصوص مخاطبته للمدعى عليها لطلب إيقاف الإيجار ، غير أن المدعى عليها رفضت ذلك الطلب وألزمته بالعقد المبرم بينهما فارسلت إليه الإنذار رقم (١٤٤٩/٣١/م) في ١٤٢٤/٤/١٩هـ وكذا الإنذار رقم (٣١٢٢/٥٩/م) في ١٤٢٤/١٠/١٤هـ. إلا أن المدعي لم يكن حريصاً على إكمال العمل يتضح ذلك في عدم الاهتمام والمراجعة وطلب رخص البناء . ثم نفى ممثل المدعى عليها قول وكيل المدعي "من أن العبارة لم ينته العمل منها إلا في شهر صفر عام ١٤٢٩هـ" حيث أن المشروع انتهى في ١٤٢٦/٤/١هـ ما يعني أنه كان بإمكانه إنهاء العمل في الفترة التي لحقت الإنتهاء من مشروع العبارة وقبل فسخ العقد، و انتهى في مذكرته إلى التأكيد على طلباته السابقة. وبجلسة ١٤٣٠/٤/١٨هـ قدم وكيل المدعي مذكرة لم تأت بجديد عن سابقتها انتهى فيها إلى التأكيد على ما سبق طلبه . وبجلسة ١٤٣٠/٦/٢٣هـ تبين عدم حضور المدعي أو من ينوب عنه ثم قدم ممثل المدعى عليها خطاباً يقرر فيه الاكتفاء بما سبق تقديمه. وبجلسة ١٤٣٠/٩/٣هـ قدم وكيل المدعي مذكرة لم تخرج عما سبق وأن قدم ثم أكد على طلبه بجلسة ١٤٢٩/١٠/٢٦هـ. وبجلسة ١٤٣٠/١٢/١٩هـ سألت الدائرة الأطراف إن كان لديهم ما يضيفونه فقررا



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الاكتفاء بما سبق تقديمه في جلسات سابقة طالبين الفصل في الدعوى ثم طلب وكيل المدعي من الدائرة إمهالة لتقديم ملخص لدعوى موكله مع بيان الطلبات التي يطالب بها. وبجلسة ١٤٣١/٢/٢٥هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها .وبجلسة ١٤٣١/٤/١٤هـ قدم وكيل المدعي مذكرة ذكر أنها ملخصاً للدعوى وطلب ندب ثلاث مكاتب خبرة لتحديد موقع (العبارة) من الأرضين مدار النزاع. وبجلسة ١٤٣١/٦/٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على طلباته كما أكد وكيل المدعي على طلب ندب ثلاثة مكاتب عقارية لتحديد موقع العبارة. وبجلسة١٤٣١/٨/١هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعي تصوير الموقع وتزويد الدائرة بصور فوتوغرافية واضحة. وبجلسة ١٤٣١/٩/١٤هـ قدم وكيل المدعي ما سبق وأن طلب منه كما قدم صورة من المخطط محل الدعوى وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للاطلاع والرد. وبجلستي ١٤٣٢/١/٢١هـ و ١٤٣٢/٢/١٤هـ تبين عدم حضور ممثل المدعى عليها. وبجلسة ١٤٣٢/٣/١٩هـ قدم وكيل المدعي مذكرة لم تأت بجديد عما سبق تقديمة في الجلسات قبلها ، فأصدرت الدائرة الثالثة بالمحكمة الإدارية بجده قرارها رقم (١٤٣٢/٢/١٤٧هـ) والقاضي بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجده مكانياً بنظر الدعوى. وبقيدها في هذه المحكمة وإحالتها إلى هذه الدائرة في ١٤٣٢/٤/١٦هـ حددت لها جلسة ١٤٣٢/٥/١٤هـ تبين فيها عدم حضور ممثل المدعى عليها ثم قدم وكيل المدعي مذكرة ملخص لما سبق تقديمه من قبل في جلسات الترافع. وبجلسة ١٤٣٢/٧/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهى فيها إلى طلب رفض الدعوى وسلم وكيل المدعي نسخة منها وبطلبه جواباً طلب أجلاً للاطلاع والرد. وبجلسة ١٤٣٢/٨/٢٩هـ قدم وكيل المدعي مذكرة تسلم ممثل المدعى عليها نسخة منها وبطلبه الجواب ذكر أن ما قدمه المدعي وكالة لم تأتي بجديد ثم قرر الأطراف الاكتفاء بما سبق طالبين الفصل في الدعوى. وبجلسة ١٤٣٢/١١/١٧هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم بيان مفصل عن المبالغ التي يطالبون بها المدعي من تاريخ دفع آخر إيجار إلى تاريخ فسخ العقد فاستعد بذلك. وبجلسة ١٤٣٢/١٢/١٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها المبالغ المستحقة على المدعي التي تطالب بها المدعى عليها ، ثم أكد وكيل المدعي على طلباته فسألت الدائرة ممثل المدعى عليها تقديم مستنده على أن العمل (بالعَبّارة) انتهى عام ١٤٢٧هـ كما طلبت من كيل المدعي تقديم بينته على ما ذكره من أن نهاية العمل في العبارة كان في



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عام ١٤٢٩هـ فاستعد بذلك . وبجلسة ١٤٣٢/١٢/٢٦هـ ذكر ممثل المدعى عليها أنه لم يتحصل على مستند يثبت تاريخ انتهاء إنشاء العبارة لأن الموضوع قديم، ثم حضر وكيل المدعي ببينته فحضر شاهدان: الشاهد الأول سعيد بن سعد الزهراني والذي شهد بالله العظيم أن العبارة المقامة في الأرضين المستأجرة من المدعي عبدالرحمن العمري والعائدة لبلدية المخواه لم ينته إنشاؤها إلا في شهر صفر من عام ١٤٢٩هـ وهذه شهادتي، ثم حضر الشاهد الثاني يحيى بن محمد مديس العُمري والذي شهد بالله العظيم أن العبارة المقامة في الأرضين المستأجرة من المدعي عبدالرحمن العمري والعائدة لبلدية المخواه لم ينته إنشاؤها إلا في شهر صفر من عام ١٤٢٩هـ وهذه شهادتي، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر أنه فيما يتعلق بحال الشاهدين فالله أعلم بحالهما وأما عن موضوع (الشهادة) فيؤكد على ما سبق وأن قدم في الدعوى، ثم سألت الدائرة وكيل المدعي إن كان لديه مزيداً من الأدلة والبيانات على طلباته فقرر أنه يكتفي بما قدم وطلب الفصل في الدعوى. وعلى هذا رفعت الجلسة للمداولة :

وبناء علي ماتم من الدعوى والإجابة فإن هذا الدعوى تدخل في مشمول ولاية ديوان المظالم بحسب المادة ١٣/د من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م ٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، كما تبسط الدائرة عليها ولاية النظر بحسب قرارات رئيس الديوان المنظمة للدوائر اختصاصاً وتشكيلاً . وفي الشكل فإن العقد المبرم بين الطرفين قد صدر بحقه قرار المدعى عليها المتضمن فسخه في ١٤٢٩/٣/٢٨هـ ، وقد تقدم المدعي بتقييد الدعوى لدى المحكمة الإدارية بجدة في ١٤٢٩/٧/٢٠هـ ، أي قبل انقضاء الأمد الوارد في المادة (الرابعة) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٤٠٩/١١/١٦هـ مما تنتهي معه الدائرة إلى قبول الدعوى شكلاً .

وفي الموضوع فالبين من الأوراق ثبوت العلاقة العقدية بين الطرفين ، ولما كانت الصحة في تلك العلاقة منتجة لجميع آثارها وعلى رأسها تحقق المقصود من التعاقد وهو الانتفاع بالمعقود عليه دون عائق يمنع ذلك ، ولما كانت المدعى عليها معنية بتسليم الأرض خالية من أي شائبة من شوائب الانتفاع بحسبانها الطرف المؤجر للعين ، وهي أدرى بها ، وبطبيعتها ، ومدى تقبلها لإنشاء المشروع المتفق عليه بين الطرفين ، والثابت أن المدعي قد شرع في الالتزام التعاقدي المناط به، وذلك بعمل تسوية للأرضين محل التعاقد ، وأخطر من المدعى عليها بعدم تغيير مجرى السيل بحسب الخطاب رقم ٢٩٩/١٢١٨/ف في



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٤٢٣/٤/١١هـ ، ولما كانت المدعى عليها تذكر أنه بعد عمل اللازم في الأرض مثار النزاع وتجهيزها للعمل وإنشاء المشروع وفق العقدين المبرمين مع المدعي فإنها بذلك تعتبر البداية الفعلية للعقد من تاريخ ١٤٢٦/٢/٢٠هـ بموجب محضر التسليم والذي جاء فيه أن الأرض جاهزةٌ لإقامة المشروع ، غير أنها ذكرت في خطابها رقم ٩/٢٧٤/م/ث في ١٤٢٩/١/٢١هـ والموجه للمدعي والمتضمن التأكيد عليه بالإلتزام التعاقدي الذي وقع عليه ، واستعدادها التام لإزالة أي عوائق تعيق العمل إن وجدت بالطرق الفنية السليمة ، وأنه لا يمكن إلغاء المجرى لعدم وجود بديل لتصريف المياه ، ولمطالبة الأهالي بذلك ، وعليه فالمدعى عليها قد اضطربت عندما تذكر أنها سلمت الموقع في ١٤٢٦/٢/٢٠هـ وذكرت في المحضر أنه جاهز تماماً ولا عوائق تعيق قيام المشروع عليه ، ثم تخاطب المدعي بالخطاب السابق وتستعد فيه بإزالة العوائق إن وجدت ، وتعتذر عن عدم مقدرتها على إلغاء المجرى الذي يمر بالأرض بناء على الكروكي المقدم للدائرة والذي يخترق الأرضين المستثمرتين . وتأسيساً على ماسبق فإن مطالبتها بالأجرة على هذا النحو ليس مسلماً لها حيث كان الإخلال التعاقدي من قبلها، ومطالبتها بالأجرة من العقدين المبرمين مع المدعي لا يغير من الحقيقة شيئاً ، فالحق أحق أن يتبع ، والقيمة الإيجارية تستحق بالعقد بشرط سلامة المؤجر وصلاحيته للإنتفاع (المنفعة) ، ولما كانت الشهادة طريق من طرائق ثبوت الحق المدعى به وهي ثابتة بالكتاب والسنة فقد اعتبرها الله في آية الدين ضابطاً للبيع والمداينة ، ومنع الحقوق من الضياع ، ولو لم تكن الشهادة مشروعة لإثبات الحق أمام القضاء لما أمر الشارع الحكيم بها ، وكذا في السنة فقد أخرج الحاكم عن ابن عباس رضي الله عنهما أن رسول الله صلى الله عليه وسلم سئل عن الشهادة فقال : (هل ترى الشمس ؟ قال: نعم ، قال : على مثلها فاشهد، أو دع) ، وبهذا تتبين حجية الشهادة في إثبات الحقوق المدعى بها على أن حجيتها مرهونة بحكم القاضي ولا تعتبر ملزمة بذاتها للطرفين حتى تقر في مجلس القضاء ، فقد مثل الشاهدان المدونة بيانتهما بمحضر ضبط الجلسة أمام الدائرة وأدليا بشهادتهما بعد الحلف بالله العظيم على قول الحق ثم شهدا على أن عمل العبارة المقامة في الأرضين لم ينته إلا في شهر صفر من عام ١٤٢٩هـ ، ولم يُبْدِ ممثل المدعى عليها طعن في الشهود ترد به شهادتهما. وبذلك تكون مطالبة المدعى عليها بالأجرة حتى تاريخ الفسخ غير صحيحة لشغلها للأرض وعدم تسليمها خالية من العيوب للمدعي ليعمل عليها المشروعين المتفق عليها لا سيما والمدعى عليها





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تقر بعمل مشروع المجرى على الأرضين بحسب مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٧/١٦هـ . ولا ينال من ذلك ما دفعت به المدعى عليها من أن المدعي قد استلم الموقع وعاينه، ووقع على استلامه وقد كان الأجدر به أن لا يستلمه إن كان فيه مجرى سيل ، فهذا كلام ينقصه الدقة ، حيث إن معرفة جريان السيول على الأراضي شأن يخفى على غالب الناس ، وأنه يحتاج إلى بعض المختصين لمعرفة جغرافية الأرض وميولها وتحديد مجاري السيول وفق ذلك ، والمدعى عليها هي المعنية ابتداء بهذا الأمر دون غيرها ،ولما كانت المدعى عليها قد استلمت من المدعي أجرة سنة للعقد الأول رقم ١٥ في ١٤٢٣/١/١٦هـ والبالغ (١٢,٠٠٠)إثنا عشر ألف ريال بموجب الإيصال رقم ٤١/٤٨٠٢٧٣ في ١٤٢٣/١/١٦هـ للفترة من ١٤٢٤/١/١٦هـ وحتى ١٤٢٥/١/١٥هـ ، وكذلك استلمت أجرة سنة للعقد الثاني رقم ١٦ في ١٤٢٣/١/١٦هـ والبالغة (٧,٠٠٠)سبعة الآف ريال بموجب الإيصال رقم ٤٣/٥٧١٦٤٩ في ١٤٢٣/٣/١٥هـ للفترة من ١٤٢٤/٣/١٥هـ وحتى ١٤٢٥/٣/١٤هـ . فإن المدعى عليها قد أخذت ذلك بغير وجه حق للعيب الذي حاق بالموقعين المراد استثمارهما ، وبذلك يجب عليها ارجاع المبلغ للمدعي ، والكسب من طريق غير مأذون فيه يكون من الإثراء بلا سبب والذي نهت عنه الشريعة نهياً متكرراً كقولة تعالى: (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وانتم تعلمون)وقوله تعالى: (يأيها الذين آمنوا لا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل الإ أن تجارة عن تراضٍ منكم ...) ، ومن السنة عن سمرة بن جندب رضي الله عنه قال: قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:(على اليد ما أخذت حتى تؤديه) رواه احمد والأربعة وصححه الحاكم وهذا ظاهر في أنه يريد وجوب الأداء لما قبض من مال الغير بسبب مشروع كالأمانات والإجارات ونحوها والمدعى عليها لا تستحق أجرة وهي لم تقدم المعقود عليه سليماً خالياً من العيوب فأشبه تسليمها ذلك العدم . وأما طلب وكيل المدعي التعويض عن قيمة تسوية الأرض والبالغة(٣٣,٠٠٠) ثلاثة وثلاثين ألف ريال فإنه لم يقدم للدائرة أي مستند يفيد بتلك الخسارة ، ومن المتقرر أن التعويض لا يكون الإ بعد توافر أركان المسئولية التقصيرية من خطأ وضرر وعلاقة سببية بينها،ولماكان هذا الطلب مرسلاً أمام الدائرة فإن الحكم به لا يعد صحيحاً ؛ لبراءة ذمة المدعى عليها في هذا الصدد . وخلوها عن إلتزام أمام القضاء

هذا ما تنتهي الدائرة إليه، وبه تحكم.





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبناء على ما تقدم؛

حكمت الدائرة:بإلزام المدعى عليها بلدية محافظة المخواه أن تعيد للمدعي عبدالرحمن بن محمد العمري مبلغاً وقدرة تسعة عشر ألف ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات، والله الموفق. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	عضو	عضو	رئيس الدائرة
فهد الهذلي	القاضي/محمد بن سعد الناصري	القاضي/أحمد بن خلوفة الأحمري	القاضي/أحمد بن ضيف الله الغامدي

ح/٣٢

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ١٨/ ٥/ ١٤٢٤هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة إد/٣ بحكمها رقم ٣/١ وتاريخ ٢٧/٤/١٤٢٤هـ
واصبح نهائيا واجب النفاذ .
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: — الاسم:
التوقيع: — التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/١٦٣٩/ق لعام ١٤٣٤هـ	٤٨٢/د/إ/٨ لعام ١٤٣٤هـ	٤/٨١٥ لعام ١٤٣٤هـ	٣٣٨٩/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٨/١٣هـ

الموضوعات

عقد – إجاره- منفعة التدريب – استرداد رسوم العقد – صدور أمر سامي بمجانية التعليم الموازي – مبدأ تدرج الأنظمة – دعوى القضاء الكامل – تفسير الأنظمة والقرارات.

مطالبة المدعي بإلغاء قرار المدعى عليها الصادر بإلزامه بدفع رسوم التعليم الموازي – ارتباط المدعي بالجهة بعلاقة عقدية تتكيف بعقد الإجارة الذي هو من عقود المعاوضة حيث بموجبه يدفع المدعي الأجرة المتمثلة في الرسوم المقررة مقابل المعقود عليه وهي المنفعة التي يتحصل عليها المتمثلة في التدريب المشتمل على الدورة الدراسية- مؤداه: وقوع النزاع في الالتزامات العقدية بين الطرفين – أثره: خروج الدعوى عن نطاق ولاية دعوى الإلغاء – صدور أمر سامي بمجانية التعليم الموازي وتحمل الدولة تكاليف المتدربين – تقييد قرار الجهة للأمر السامي بوضع قيود وشروط لتطبيقه هو تخصيص لعموم الأمر بلا موجب ولا مستند وبالمخالفة لمبدأ التدرج الهرمي للنظام، فالأصل أن اللفظ المخصص للعام يكون بمثله أو أعلى درجة منه وهو ما لا يتوافر في القرار محل الدعوى مما يكون معه واجب الإلغاء– أثر ذلك : إلزام المدعى عليها برد المبالغ المستحصلة من رسوم التعليم الموازي للمدعي وعدم مطالبته بدفع الرسوم مستقبلياً .

الأنظمة واللوائح

الأمر السامي رقم ٥٣٤٤/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ .
أحكام مماثلة: ٤/٧٩٧ لعام ١٤٣٤هـ ، ٤/٨٥٧ لعام ١٤٣٤هـ ، ٤/٧٩٣ لعام ١٤٣٤هـ.

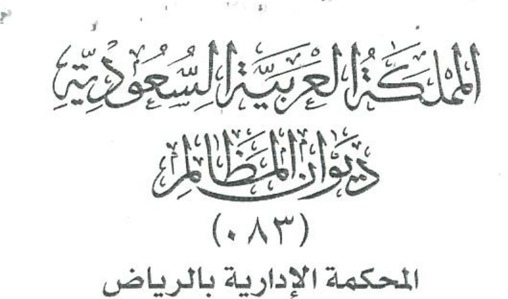
الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض

حكم رقم ٤٨٢ /د/ إ /٨ لعام ١٤٣٤هـ

الصادر في القضية رقم ١٦٣٩ /١/ ق لعام ١٤٣٤هـ

المقامة من/ خالد بن مرزوق الرشيدي

ضـد / المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على رسوله الأمين وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد:

ففي يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٣/١٠هـ وبمقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض انعقدت الدائرة الإدارية الثامنة المشكلة من :

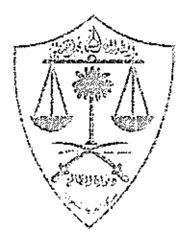
د. خالد بن عبدا لله الخضير	رئيساً
عبدالله بن ناصر السليمان	عضواً
داود بن محمد الحمدان	عضواً
وبحضور / كريم بن حماد الرشيدي	أميناً للسر

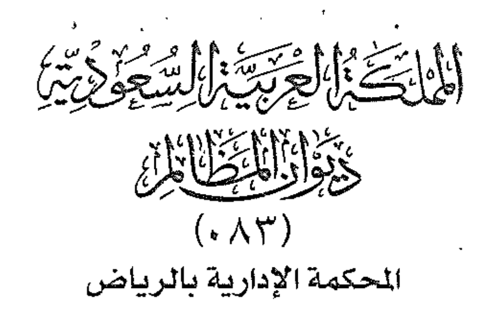
وذلك للنظر في هذه القضية المحالة إليها وبعد سماع الدعوى والإجابة وبعد إطلاعها على أوراق القضية ودراستها وبعد المداولة أصدرت الحكم التالي :-

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى في أن المدعي تقدم إلى المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض بلائحة دعوى حاصلها أنه قد تم قبوله في برنامج التعليم الموازي لدى المدعى عليها، وقد صدرت برقية خادم الحرمين رقم ٥٣٤٤/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ والموجهة إلى وزير العمل ورئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني والمتضمن موافقته على تحمل الدولة تكاليف تدريبهم في برنامج التدريب الموازي وذلك أسوة بزملائهم في الجامعات إلا أن المدعى عليها لم تنفذ ماجاء في هذه البرقية وتطالبه بدفع الرسوم وختم دعواه بإلزام المدعى عليها بما نصت عليه البرقية ورد المبالغ التي تم تحصيلها وبعد أن قيدت قضية أحيلت إلى الدائرة التي نظرتها على نحو ماهو ثابت في ضبطها فعند حضور كل من المدعي وممثلي الجهة المدعى عليها أمام الدائرة سألت الدائرة المدعي عن دعواه فأجاب انه احد طلاب الكلية التقنية بالرياض- التعليم الموازي -وقامت المدعى عليها بإلزامه بدفع مبلغ لكل فصل دراسي وبعد صدور الأمر السامي بتحمل الدولة نفقات الدراسة لطلاب التعليم الموازي مازالت المدعى عليها تطالبه بدفع الرسوم ويطلب إلغاء قرار المدعى عليها بدفع







(٠٨٣)

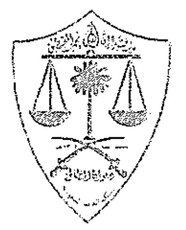
المحكمة الإدارية بالرياض

الرسوم الدراسية لكل فصل وإعادة المبالغ المستحصلة منه وبطلب الإجابة عن الدعوى من ممثلي المدعى عليها أجابا انــه بعد عدة اجتماعات مع وزارة المالية تم الاتفاق على بعض الترتيبات وتم رفعها للمقام السامي وطلبا رفض الدعوى فعقب المدعي على ذلك أن المقام السامي لم يفرق بين الموظف وغير الموظف، بعد ذلك سألت الدائرة الأطـراف هـل لـديهم مايودون أضافته فقرروا الاكتفاء فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة هذا وقد حضر عن المدعى عليها في هذه الـدعوى فواز بن صالح الفواز .

الأســباب

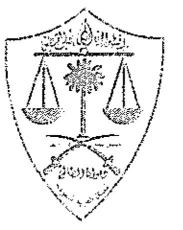
لماكان المدعي يهدف من إقامة دعواه إلى إلغاء القرار الصادر من الجهة المدعى عليها بدفع الرسوم الدراسية لكل فصل دراسي مع إعادة المبالغ المستحصلة منه ولما كان التكييف النظامي لطلبات المدعي من هيمنة الدائرة باعتبار ذلك امتداداً للنظر القضائي ومما يترتب عليها الفصل في الدعاوى فالمدعي تربطه بالمدعى عليها علاقة عقدية تتكيف بعقد الإجارة الذي هو من عقود المعاوضة حيث يدفع المدعي بموجب هذا العقد الأجرة المتمثلة في الرسوم المقررة مقابل المعقود عليه وهو المنفعة التي يتحصل عليها والتي تبذلها المدعى عليها المتمثلة في التدريب المشتمل على الدورة المكثفة ، وقد حصل نزاع بشأن المبالغ المستحصلة من المدعي حيث إن حقيقة ماتدفع به المدعى عليها هو استحقاق تلك المبالغ المستحصلة محل الدعوى لبقاء المنفعة المتمثلة في التدريب والدورة التي تقدمها مستحقة بالعقد الذي ثمنه الرسوم المدفوعة وليست مستحقة بموجب النظام حيث لاتدخل فيما جاء في الأمر السامي بالنسبة للمدعي فيما يدفع المدعي حقيقة بعدم استحقاق المدعى عليها لتلك المبالغ المستوفاة بعقد الإجارة حيث تبين أن تلك المنفعة أصبحت مستحقة بنص الأمر السامي وليست بالعقد وذلك بعد صدور قرار مجلس الوزراء وبالتالي فإن هذه الدعوى التي تثار بشأنه من الدعاوى الحقوقية بناء على الالتزامات العقدية المترتبة على العقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها والتي هي التزامات شخصية بناء على توافق إرادتي جهة الإدارة مع المتعاقد معها والتي تكون محلاً للطعن على أساس ولاية القضاء الكامل والذي هو اختصاص شامل مطلق لدعاوى العقود الإدارية وما يتفرع منها ويستوي في ذلك مايتخذ منها على صورة قرار إداري ومالا يتخذ هذه الصورة طالما توافرت في الدعوى حقيقة التعاقد الإداري وبالتالي تخرج هذه الدعوى عن نطاق ولاية الإلغاء لأن القرار الإداري الذي توجه إليه دعوى الإلغاء كما هو مستقر عليه في قضاء ديوان المظالم هو إفصاح جهة الإدارة عن إرادتها الملزمة بمالها من سلطة بمقتضى الأنظمة واللوائح ،فالقرار الإداري في دعوى الإلغاء تعبير عن إرادة الإدارة بمفردها استناداً لأحكام الأنظمة واللوائح فدعوى الإلغاء ما هي إلا جزاء لمخالفة القرار الإداري الصادر من الجهة الإدارية للنظم واللوائح فهي دعوى عـينية مناطها اختصام القرار الإداري في ذاته أستهدافاً لمراقبة ديوان المظالم لأعمال الإدارة النظامية مما يجعل هذه الدعوى تدخل ضمن الدعاوى المنصوص عليها في المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ وبالتالي يختص ديوان المظالم ولائياً بنظرها ، ولا يقدح في





سلامة هذا التكييف تسمية مادفعه المدعي رسوماً حيث إن العبرة بالحقائق والمعاني لا بالألفاظ والمباني ولما كان القرار محل الدعوى بتحصيل الرسوم من المدعي بعد صدور الأمر السامي بتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ وقد تقدم للديوان بدعواه الماثلة بتاريخ ١٤٣١/١/٢٠هـ فيكون قد رفعها ضمن المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ التي نصت على أنه :ـ (فيما لم يرد به نص خاص لاتسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج ، د) في المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم-والتي حلت محلها المادة الثالثة عشرة الفقرتين ج و د من النظام الحالي-بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به .....) وبالتالي تكون الدعوى مقبولة شكلاً . أما عن الموضوع فلما كانت القرارات الإدارية متى ما صدرت من الجهة الإدارية عند ممارستها لصلاحيتها بمعناها الواسع سواء كانت هذه الصلاحية مستمدة من الأنظمة واللوائح أو مستمدة بناء على العقد الإداري فإن هذه القرارات تكون خاضعة لرقابة الديوان والدائرة وهي بصدد بسط ولايتها الكاملة على الدعوى فإنها تراقب القرار محل الدعوى في مدى مشروعيته (نظاميته) من عدمها من ناحية العناصر التي يختص الديوان بالنظر في الطعن فيها والتي عددها الفقرة (ب) من المادة (١٣) من نظامه وهي عيوب الاختصاص والشكل ومخالفة النظم واللوائح والخطأ في تطبيقاتها أو تأويلها أو إساءة استعمال السلطة لكون هذه العيوب التي تشوب القرار الإداري تنقله من حالة الصحة إلى خلاف ذلك جزاء لعدم مشروعيته،والقرار الإداري حتى يكون صحيحاً ومنتجاً لآثاره النظامية يجب أن لا يصدر بالمخالفة لما أعلى منه درجة وفقا للتدرج الهرمي للأنظمة ولما كان الثابت أن مايطالب به المدعي من إعفائه من رسوم الدراسة في برنامج التعليم الموازي في الكلية التقنية بالرياض صدر فيه الأمر السامي رقم ٥٣٤٤/م ب وتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ والتي نص على أنه يعامل متدربوا الكليات التقنية التابعين للمؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني معاملة زملائهم في الجامعات في مجانية التعليم الموازي وتتحمل الدولة تكاليف متدربي المؤسسة ولما كانت طاعة ولي الأمر واجبة إتباعا لقول الله تعالى : - (يا أيها الذين آمنوا أطيعوا الله وأطيعوا الرسول وأولي الأمر منكم) ، ولما كان من شروط صحة القرار الإداري عدم مخالفته لما هو أعلى منه درجة وفقاً لمبدأ التدرج الهرمي النظامي ولما كان القرار رقم (١/٢/٤٠٢١٢)وتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٦هـ جاء بالمخالفة لما نص عليه الأمر السامي والذي هو أعلى منه في الدرجة





والذي كان يجب عليه التقيد به وعدم مخالفته ، ولما كان القرار الصادر من نائب المحافظ للتدريب نص على أن ما ورد في الأمر السامي من الإعفاء عن الرسوم الدراسية في التعليم الموازي يشمل المتدربين المستجدين والمستمرين بالبرنامج ولا يشمل المتدربين المقبولين من موظفي القطاع العام والخاص والمقيمين إقامة نظامية من غير السعوديين فإنه تخصيص لعموم الأمر السامي بلا موجب ولا مستند فإن الأصل أن اللفظ المخصص للعام يكون بمثله درجة أو أعلى منه وهذا مالم يوجد في القرار محل الدعوى فهو أقل من الأمر السامي فلا يرقى ولا يقوى إلى تخصيص عمومه فلفظ العام الوارد في الأمر السامي يبقى على عمومه يشمل جميع متدربي كلية التقنية والملحقين ببرنامج التعليم الموازي دون قيد أو شرط مما تنتهي معه الدائرة إلى إلغاء القرار محل الدعوى وماتبعه من آثار وتضيف الدائرة انه لما كانت دعوى إلغاء قرار المدعى عليها بمطالبة المدعي هي دعوى عينية موضوعية قضائية تنصب على القرار الإداري محل الطعن لحماية المراكز النظامية تهدف إلى حماية القواعد الشرعية والنظامية وتعمل على إزالة ما يخالفها حماية لمراكز الأفراد النظامية ومصالحهم الذاتية ، فدعوى الإلغاء ليست خصومة شخصية ولكنها مخاصمة للقرار الإداري غير المشروع لرده إلى حكم النظام الصحيح ولما كانت الأحكام الصادرة بإلغاء القرار الإداري لها حجية عينية في مواجهة الكافة وبالتالي فان القصد من إلغاء القرار إنهاء آثاره النظامية بالنسبة للمستقبل وبأثر رجعي بالنسبة للماضي فالأثر الرجعي اثر من آثار القرار الإداري والحكم بالإلغاء يقتضي إعادة الحال إلى ما كانت عليه قبل إصدارالقرار كما أن ما يقتضيه القرار الإداري في المستقبل اثر من آثار القرار والحكم بالإلغاء يقتضي إلغاء أي اثر مستقبلي له فالقرار الإداري المحكوم بالغائه يعتبر كان لم يكن أي كأنه لم يصدر إطلاقاً و أساس هذه القاعدة أن القرارات الإدارية المعيبة لا تنشئ أي حقوق مما يجعل الدائرة تنتهي إلى الحكم بإلغاء لقرار الصادر من المدعى عليها بمطالبة المدعي بدفع رسوم التعليم الموازي والذي يقتضي إلزامها بعدم مطالبته بالرسوم الدراسية سواء كانت المطالبة لرسوم سابقة أو كانت مطالبتها لرسوم مستقبلية بخصوص برنامج التعليم الموازي وتضيف الدائرة وباعتبارها الخبير الأول في الدعوى أنها بعد بحثها وسؤالها عن وضع الجامعات من ناحية دفع رسوم التعليم الموازي استبان لها أن الجامعات تقوم ببرنامج التعليم الموازي دون مقابل سواء كان الملتحق به موظف أو غير موظف وتشير الدائرة إلى أنه لما كان القرار محل الدعوى لايدخل ضمن دعوى الإلغاء التي ليس للدائرة فيها إصدار أمر للجهة الإدارية لاتخاذ إجراء يدخل في شؤونها





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض

ويتوقف دورها عند الفصل فيها إما بإلغاء أو رفض الدعوى وإنما يدخل ضمن دعاوى العقود الإدارية ، وبالتالي فالدائرة تمارس على هذه الدعوى ولايتها القضائية الكاملة ولا يقف دورها على إلغاء القرار المعيب فقط وإنما لها أن تحكم بالأمر على الجهة المدعى عليها باتخاذ إجراء معين.

لــذلــك

حكمت الدائرة : بإلزام المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني برد المبالغ المستحصلة من رسوم التعليم الموازي المنفذ بكلية التقنية لـ خالد بن مرزوق الرشيدي وعدم مطالبته بدفع الرسوم لما هو موضح بالأسباب والله الموفق.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
كريم بن حماد الرشيدي	داود بن محمد الحمدان	عبدالله بن ناصر السليمان	د.خالد بن عبدالله الخضير



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/١٧٨٠/ ق لعام ١٤٣٢ هـ	٦٩/د/إ/٢ لعام ١٤٣٣ هـ	١٣/ ٣ لعام ١٤٣٤هـ	٣١٧٣/ ق لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/١/١٢هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار عقار -استغلال العقار بعد انتهاء العقد – أجرة المثل – الاستعانة بخبير – حدود سلطة الإدارة الاستثنائية .

مطالبة المدعى بإلزام الجهة بدفع أجرة المثل لعقاره عن كل سنة اعتباراً من تاريخ انتهاء عقد الإيجار وحتى تاريخ استلام العقار نظير استغلالها له بعد انتهاء العقد – صدور حكم قضائي نهائي بإلزام الجهة بإخلاء العقار – استقرار قضاء الديوان على أن عقد الإجارة لازم ليس لأحد من طرفيه فسخه ولا تعديله بإرادة منفردة ، وأن بقاء جهة الإدارة في العين المؤجرة بعد انتهاء العقد بإشغالها للمبنى واستيفائها لمنفعته دون الاتفاق على أجرة معينة يجعل للمؤجر حقاً في الأجرة– تقدير الخبير المنتدب في الدعوى لأجرة المثل لعقار المدعي بمبلغ أكبر مما طلبه المدعي في طلباته - لا يجوز للدائرة أن تقضي بأكثر مما طلبه المدعي – مؤداه: إلزام الجهة بدفع أجرة المثل طبقاً لطلباته- لا ينال من ذلك امتلاك الإدارة سلطات استثنائية في مجال العقود؛ لأن العقد الماثل من العقود الخاصة ، فضلاً عن أن هذه السلطة تخضع لقيود وضوابط وذلك بأن تكون ملتزمة بالعقد خاضعه لأحكامه ولا تؤدى الى تغييره بغير ما تم الاتفاق عليه ، بالإضافة إلى عدم توفر شروط الاستيلاء المؤقت على العقار .

الأنظمة واللوائح

المواد (٢٣،٢٢،٢١،٢٠) من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والاستيلاء المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ١٥١) في ١٤٢٤/٣/١١هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثانيـــــة/١

الحكــــم رقـــم ٩٦/د/إ/٢ لعــام ١٤٣٣هـــ
في القضـية الإداريـة رقـم ١٧٨٠/١٠/ق لعـام ١٤٣٢هـ
المقامـــة من/ سليمان بن محمد بن صالح السيـــف
ضـــــد/ وزارة الحــــــج

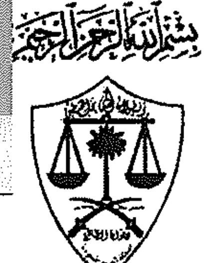
الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:

فإنّه في يوم الاثنين الموافق ١٤٣٣/٤/٥هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة والمشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٤٠) وتاريخ: ١٤٣٣/٢/١٣هـ من :

القاضي	**هاني بن حمدان الرفاعي**	**رئيساً**
القاضي	**محمد بن عبدالرحمن العجلان**	**عضواً**
القاضي	**عبدالملك بن صالح المقوشي**	**عضواً**

وبحضور أمين السر بدر بن رضيان السفياني، للنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٢/٨/١٦هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/سيف بن فهد السيف بموجب الوكالة الصادرة من كتابة العدل الثانية بجنوب الرياض رقم ٧٩٥٨٢ وتاريخ: ١٤٣١/١٠/٢٧هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها: عبدالعزيز بن علي الصبحي، المدونة بياناتهما تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة

تتلخص واقعات هذه الدعوى، حسبما يبين من أوراقها، أن المدعي وكالة تقدم إلى المحكمة بتاريخ:١٤٣٢/٨/١٥هـ، طالباً القضاء بإلزام المدعى عليها تعويض موكله عن فترة استغلالها لعقاره بأجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال سنوياً، مضيفاً أن موكله تعاقد مع المدعى عليها على إيجار عقاره بقيمة قدرها (٨٠٠,٠٠٠) ثمان مئة ألف ريال، بموجب عقد إيجار ينتهي بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ، وقبل انتهاء العقد أبلغ موكله المدعى عليها برغبته في رفع الإيجار، أو الإخلاء مع نهاية العقد وذلك بموجب كتابه المؤرخ:١٤٣٠/٦/٧هـ، إلا أنها لم تخل العقار بنهاية العقد، فرفع دعوى قضائية أمام المحكمة الإدارية بمكة المكرمة انتهت بصدور الحكم رقم ١٠/١/٤ لعام ١٤٣٢هـ القاضي: بإلزام المدعى عليها إخلاء عقارات المدعي المشغولة من قبلها، وبتاريخ: ١٤٣٢/٦/١هـ أخلت المدعى عليها العقارات محل الدعوى، طالباً في ختام دعواه القضاء بإلزام المدعى عليها دفع مبلغ قدره (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال أجرة سنوية، للفترة من: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ وحتى تاريخ: ١٤٣٢/٦/١هـ.

وبقيد دعواه قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، أحيلت للدائرة، فباشرت نظرها وفقاً لماهو مدون بمحاضر الضبط.

فبجلسة ١٤٣٢/١١/٥هـ وفيها سألت الدائرة المدعي وكالة عن دعواه فقرر بأنه يطلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل لقاء استغلالها عقار موكله من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ الإخلاء ١٤٣٢/٨/٢٩هـ، حيث إن تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ هو تاريخ الإخلاء الصحيح،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وفقاً لمحضر تسليم العقار المعد من قبل المدعى عليها، وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للاطلاع والرد. فرفعت الجلسة للمداولة، ثم صدر القرار القضائي رقم ١٠/٢/٢٥٩ لعام ١٤٣٢هـ القاضي بندب اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة خبيراً في الدعوى، لتقدير أجرة المثل لعقار سليمان بن محمد السيف خلال المدة من تاريخ انتهاء العقد بتاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ.

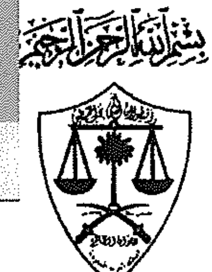
وبجلسة ١٤٣٣/١/٢٤هـ تبين عدم وصول تقرير جهة الخبرة.

وبجلسة ١٤٣٣/٢/١٥هـ ورد للدائرة تقرير الخبرة (اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة) والمنتهي إلى أن أجرة المثل لعقارات المدعي من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ يبلغ: (٤,٠٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين ريال، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها طلب أجلاً.

وبجلسة ١٤٣٣/٣/٧هـ استمهل ممثل المدعى عليها الدائرة لإعداد الرد.

وبجلسة ١٤٣٣/٣/٢٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تتلخص في أن تقرير جهة الخبرة مبالغ فيه، وأنه قام بمكاتبة الإدارة العامة للشؤون الإدارية والمالية بوزارة الحج بما تضمنه تقرير الخبرة، وأفيد بأنه وردت المدعى عليها خطاب رئيس الديوان الملكي السكرتير الخاص لخادم الحرمين الشريفين المتضمن طلب مرئيات وزارة الحج حيال موافقة وزارة المالية على صرف أجرة بمبلغ: (١,٨٠٠,٠٠٠)ريال سنوياً، للفترة من: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى ١٤٣٢/٨/٢٨هـ، وقد تمت الكتابة للديوان الملكي بالموافقة على مرئيات وزارة المالية، إلا أنه لم ترد الإجابة حتى تاريخه، مضيفاً أن ماتم اتخاذه من قبل وزارة الحج من إجراءات كان موافقاً لصحيح أحكام النظام، ودون

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تعدٍ من الوزارة على حقوق الغير، بل إنها بذلت مافي وسعها من أجل عدم الإضرار بحقوق المدعي، وكذلك ضمان سير المرافق العامة وفق مقتضيات النظام، وفي حدود اختصاصها وصلاحياتها فيما يتعلق بإخلاء المبنى واستئجار مبنى بديل عنه، طالباً تأجيل نظر الدعوى لمدة مناسبة حتى ورود إجابة الديوان الملكي على مارفعته الوزارة حيال الموافقة على مبلغ (١,٨٠٠,٠٠٠) ريال أجرة سنوية للمدعي، من تاريخ انتهاء العقد وحتى إخلائه، ثم طلب المدعي الحكم بطلبه السابق الوارد بصحيفة الدعوى، طالباً الفصل في الدعوى.

وبجلسة هذا اليوم قرر الأطراف اكتفاءهم بماسبق تقديمه في الدعوى، فرفعت الجلسة للمداولة بين قضاتها، ثم صدر هذا الحكم، مشيداً على الآتي من:

الأسباب

بما أن المدعي وكالة يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، اعتباراً من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ نظير استغلالها عقار موكله بعد انتهاء عقد الإيجار المبرم بينهما بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ، فإن الدعوى بناء على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل الدعاوى المتعلقة بالعقود والناشئة عنها، إذ إن مثارها عقد الإدارة طرف فيه، وعليه فإنها داخلة في مشمول ولاية ديوان المظالم بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ والتي نصت على أنه: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في...: الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها).



بسم الله الرحمن الرحيم



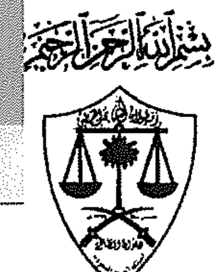
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وتختص كذلك هذه المحكمة مكانياً وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ، وتختص الدائرة نوعياً وفقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك.

ومن حيث الشكل: وحيث إن الدعوى استوفت سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة، ورفعت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ وهو خمس سنين من تاريخ نشوء الحق المدعى به في: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ، فتكون مقبولة شكلاً، وبه تقضي الدائرة.

وعن موضوع الدعوى: وبما أن الثابت أن المدعي وكالة يطلب القضاء بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، اعتباراً من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ نظير استغلالها عقار موكله بعد انتهاء عقد الإيجار المبرم بينهما بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ، وحيث إن الثابت أن تاريخ الإخلاء وفقاً لمحضر تسليم المبنى: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ، وبما أن الثابت كذلك أن المدعى عليها أبرمت عقد إيجار للعقارات محل النزاع بإيجار سنوي يبلغ: (٨٠٠,٠٠٠) ثمان مئة ألف ريال، على أن ينتهي العقد بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وحيث إن المدعي أخطر المدعى عليها بعدم رغبته الاستمرار في تأجير العقار، وطلب منهم إخلاءه على جهة السرعة، إلا أن المدعى عليها امتنعت عن ذلك، ما ألجأه إلى إقامة دعوى أمام هذه المحكمة وصدر الحكم رقم ١٠/١/٤ لعام ١٤٣٠هـ القاضي: بإلزام المدعى عليها بالإخلاء.

وبما أن الثابت عدم سداد المدعى عليها لأجرة الفترة من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ، وبما أنّ المدعي وكالة طالب المدعى عليها بأجرة تبلغ (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال لكل سنة، ولم يحظ مطلبه بالموافقة النهائية.

وبما أن المدعى عليها استوفت المنفعة من العين محل النزاع بلا عقد، واستناداً لقول الله تعالى: (ولا تأكلوا أموالكم بينكم بالباطل وتدلوا بها إلى الحكام لتأكلوا فريقاً من أموال الناس بالإثم وأنتم تعلمون)، وقوله سبحانه: (ولا تبخسوا الناس أشياءهم)، وقول الرسول صلى الله عليه وسلم: (لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب من نفسه)، وقوله صلى الله عليه وسلم: (إن دماءكم وأموالكم حرامٌ عليكم) وقوله صلى الله عليه وسلم: (كلُ المسلم على المسلم حرامٌ دمه وماله وعرضُه)، وقوله صلى الله عليه وسلم: (مطل الغني ظلمٌ)، وقوله عليه الصلاة والسلام: (لي الواجد ظلم)، وقوله عليه الصلاة والسلام: (قال الله: ثلاثة أنا خصمهم يوم القيامة ومن كنت خصمه خصمته... وذكر منهم: ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه العمل ولم يعطه أجرته)، وإعمالاً للقاعدة الفقهية: (الغرم بالغنم) ولأن: (الاضطرار لا يبطل حق الغير)، ولأنه وفقاً لقواعد العدالة، وما استقر عليه القضاء الإداري بديوان المظالم من أنّ عقد الإجارة لازمٌ ليس لأحدٍ من طرفيه فسخه ولا تعديله بإرادةٍ منفردةٍ، وأنّ بقاء جهة الإدارة في العين المؤجرة بعد انتهاء العقدِ بإشغالها للمبنى واستيفائها لمنفعته دون الاتفاق على إيجارٍ معينٍ يجعل للمؤجر حقاً في الأجرة وفقاً للقواعد العامة، وبما أن من حقوق المتعاقد

في مواجهة الإدارة احترامها لالتزاماتها التعاقدية، وحصوله على المقابل المالي العادل، ذلك بأن من المقرر أنه إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها أو تعذر إثبات مقدارها وجب اعتبار أجرة المثل، وحيث أن أجرة المثل يحددها القاضي مستعيناً برأي أهل الخبرة، وفقاً لأحكام المادة (٢٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان، وحيث إن الدائرة ارتأت أهمية الاستئناس برأي خبرةٍ فنيةٍ متخصصةٍ لتقدير القيمة الإيجارية، فندبت اللجنة العقارية بالغرفة التجارية الصناعية بمكة المكرمة، وحيث إن تقرير جهة الخبرة انتهى إلى أن أجرة المثل تقدر بمبلغ: (٤,٠٠٠,٠٠٠) أربعة ملايين ريال للفترة من: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ، وحيث أن من المستقر عليه فقهاً وقضاءً أن تقرير الخبير لا يعدو إلاّ أن يكون رأياً استشارياً مطروحاً عليها، للدائرة اعتماده إن اطمأنت إلى سلامته ومنطقه، وبذلك فإن لها مطلق الحرية في تقدير ما أدلى به الخبير وما انتهى إليه التقرير، وبالتالي فإن الدائرة تطمئن إليه وتراه تعويضاً عادلاً وجابراً للمدعي بالنظر إلى الظروف والملابسات والاعتبارات المحيطة بالحالة محل الدعوى ومكان العقار محل التأجير وتقلب الأسعار، إلا أن الدائرة لايجوز لها أن تقضي بأكثر مما طلبه المدعي في الدعوى، وحيث إن المدعي وكالة طلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، فإن الدائرة تقضي به.

ولا ينال من ذلك ما قد يثار من أن جهات الإدارة تملك سلطةً استثنائيةً تخولها حقوقاً وامتيازاتٍ ليست لسواها من الأفراد في مجال العقود بخاصةٍ إزاء المتعاقدين معها، ذلك بأن العقد الماثل من العقود الخاصة وإن كانت الإدارة طرفاً فيه، هذا من جانب، ومن جانب ثانٍ فمهما بلغت سلطات



بسم الله الرحمن الرحيم



الحكومة في هذا الأمر فلا تنطلق في مداها إلى غير ما حد إنما تخضع لضوابط وقيود اصطلح عليها الفقه وجرت بها أحكام القضاء، وذلك بأن تكون ملتزمة بالعقد خاضعة لأحكامه وألا تذهب به إلى ما يؤدي لتغييره بغير ما تم الاتفاق عليه لأنها محكومة بقاعدة العدل، فلا يجوز لها العدول عما أبرمته، كما أن سلطة تعديل العقد مقتصرة على ما يتصل بسير المرافق العامة بانتظامٍ واطرادٍ ولا ترد على الحقوق المالية للمتعاقد ولا لتفرض عليه ما يجعله وكأنه أمام عقدٍ جديدٍ ما كان ليقبله لو عرض عليه ابتداءً عند التعاقد أول مرةٍ، ومن ناحيةٍ أخرى فليس حال المدعى عليها بالحال الذي بمقدورها أن تملك فيه الاستيلاء المؤقت على العقار نظاماً المبينة حالاته تفصيلاً في المادة (٢٠) من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والاستيلاء المؤقت على العقار الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٥) في ١٤٢٤/٣/١١هـ التي أجازت: وضع اليد مؤقتاً على العقارات لقاء تعويض عادل لا يقل عن أجرة المثل تحدده لجنة التقدير المشار إليها في المادة (٧) من هذا النظام، وذلك في حالات الطوارئ والكوارث والأوبئة وما شابهها، أو لتنفيذ مشروع ذي نفع عام عاجل يتوقف على وضع اليد المؤقت على العقار المذكور ولا يوجد بديل سواه، فهذه المادة أوضحت بأنه وإن كانت الأوضاع جد ضرورية وداعيةٌ لزوماً لاتخاذ مثل هكذا إجراء ـ وليست الحالة محل الدعوى من بينها بحالٍ ـ بيد أن الواجب أن يكون ذلك نظير تعويضٍ عادلٍ وفي مدةٍ قصوى قررتها المادة (٢١) بما لا يتجاوز ثلاث سنوات، ويصدر قرار وضع اليد من الجهة المختصة بنزع الملكية، ويجب أن يتضمن القرار مدة وضع اليد المؤقت والغرض الذي تم من أجله، على أن المادة (٢٢) تطلبت: إذا رأت الجهة المعنية أن المدة القصوى لوضع اليد المؤقت غير كافية فعليها أن تتفق مع المالك على تحديد مدة جديدة قبل نهاية المدة بفترة كافية، فإذا تعذر الاتفاق معه



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

على ذلك فيخلي العقار . بل وألزمت المادة (٢٣) الجهة صاحبة المشروع بتعويض مالك العقار محل وضع اليد المؤقت عن الأضرار الناتجة عن ذلك .

وبناءً على ماسبق، فإن الدائرة تنتهي إلى القضاء بإلزام المدعى عليها دفع أجرة المثل بمبلغ قدره: (١,٨٠٠,٠٠٠) مليون وثمان مئة ألف ريال عن كل سنة، اعتباراً من تاريخ: ١٤٣٠/١١/١هـ إلى تاريخ: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ نظير استغلالها عقارات المدعي بعد انتهاء عقد الإيجار المبرم بينهما بتاريخ: ١٤٣٠/١٠/٣٠هـ، ويكون مجموع المبلغ المستحق: (٣,٣٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وثلاث مئة ألف ريال، وهو ماتقضي به الدائرة.

(ولكل ما تقدم حكمت الدائرة):

بإلزام وزارة الحج أن تدفع لسليمان بن محمد السيف مبلغاً قدره (٣,٣٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين وثلاث مئة ألف ريال أجرة المثل للفترة من: ١٤٣٠/١١/١هـ وحتى تاريخ إخلاء العقارات في: ١٤٣٢/٨/٢٩هـ.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
بدر السفياني	عبدالملك صالح المقوشي	محمد بن عبدالرحمن [illegible]	هاني بن حمدان الرفاعي

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ١١ / ٣ / ١٤٣ هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة (١د) بحكمها رقم ... وتاريخ ١ / ٤ / ١٤٣ هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص — الاسم: ... التوقيع:
رئيس قسم تنظيم الأحكام — الاسم: سعيد ... التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٢٥٦٨/ق لعام ١٤٣١ هـ	٩/إ/٢/٢/ق لعام ١٤٣٤ هـ	٣/٢٥٠ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٤١٠/س لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/٤/٢٧هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار عقار - الالتزام بسداد الأجرة – أثر عدم موافقة وزارة المالية على العقد.

مطالبة المدعى بإلزام الجهة بأن تدفع له الأجرة المستحقة عن عقاره المستأجر منها – تسلم الجهة للعقار معداً للانتفاع به وخالياً من أيه عوائق ومتوافراً به جميع الخدمات التي تمكنها من الانتفاع به – عدم اعتماد مبلغ الإيجار من المالية ضمن بنود ميزانية الجهة وعرضها فسخ العقد على المدعى – عدم الموافقة على العقد من وزارة المالية أمر لا علاقة للمدعي به وكان الأحرى بالجهة ألا توقع معه العقد وألا تسلم المبنى إلا بعد صدور الموافقة من الجهة المختصة – أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعي الأجرة المستحقة عن عقاره .

الأنظمة واللوائح

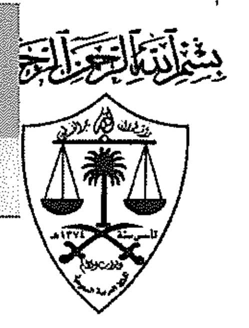
الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الحكم رقم ٩/إ/٢/٢/١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٢/٢٥٦٨/ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من/ عبد المحسن بن عبد الرحمن بن عبد العزيز الثنيان

ضد/ الهيئة العامة للاستثمار

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. وبعد :

فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٢/٣هـ انعقدت الدائرة الثانية بمقر المحكمة الإدارية بجدة والمشكلة من :

القاضي	**د.هاشم بن علي الشهري**	**رئيساً**
القاضي	**عبدالله بن سليمان الوابل**	**عضواً**
القاضي	**فهد بن علي بن مطـرود**	**عضواً**

وبحضور أمين السر أحمد بن صالح الغامدي وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٧هـ وبناء على حكم محكمة الاستئناف الإدارية بجدة رقم ٢/٢٤٨ لعام ١٤٣٣هـ، والتي حضر فيها عن المدعي محمد بن عبد الله العنزي ومبارك بن علي القحطاني وحضر عن المدعى عليها ظافر بن عبد الله آل ناصر وفهد بن حسين القراش ومبارك بن مداري الحربي وعايض بن هادي العتيبي المثبتة بياناتهم بمحاضر ضبط القضية وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي :

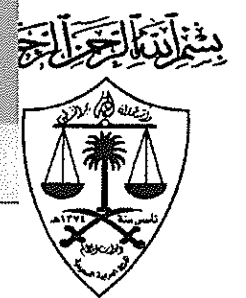
(الوقائـــع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى في أنه تقدم وكيل المدعي بتاريخ ١٤٣١/٤/٢٥هـ بدعواه المتضمنة أن المدعى عليها قد استأجرت من موكله المبنى المملوك له لمدة خمس سنوات بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١م ، وتم الاتفاق وتوقيع العقد بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٥ ووقع العقد من الرئيس التنفيذي لقطاعات خدمات المستثمرين بمبلغ وقدره (٢.٥٠٠.٠٠٠) ريال في السنة وحتى تاريخه لم تدفع له المدعى عليها الدفعة الأولى وقد حلت الدفعة الثانية ولم تسلم له وطلب إعطاءهم حقوقهم.

وقد تم قيد دعوى المدعي قضية بالرقم الموضح أعلاه وباشرت الدائرة نظر الدعوى على النحو المبين بمحاضر ضبط القضية.

فبجلسة يوم ١٤٣١/٧/١٥هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عن دعواه فقرر أنها وفقاً لما جاء بلائحتها حيث تعاقد موكله مع المدعى عليها على أن تستأجر المبنى المملوك لموكله بأجرة سنوية قدرها (٢.٥٠٠.٠٠٠) ريال ورغم أنه حل موعد تسليم الدفعة الثانية إلا أن المدعى عليها لم تسلم موكله الدفعة الأولى من الأجرة ويطلب إلزام المدعى عليها بدفع الأجرة كاملة عن عام ١٤٣٠/١٤٣١هـ كما يطلب إلزامها بدفع الدفعة الأولى من الأجرة عن عام ١٤٣١/١٤٣٢هـ حيث حل موعد الاستحقاق بهذه الدفعة في ١٤٣١/٦/١هـ وذلك بموجب العقد الموقع عليه

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بين الطرفين بحيث يصبح مجموع المبالغ التي يطالب إلزام المدعى عليها بدفعها (٣,٧٥٠,٠٠٠) ريال فطلبت منه الدائرة تقديم صورة من صك العقار مع إحضار الأصل للمطابقة فاستعد بذلك وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها طلب أجلاً لذلك.

وبجلسة ١٤٣٢/١/٢٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة جاء فيها أن المدعي التزم بموجب العقد المادة الرابعة بأن يسلم المبنى للهيئة كاملاً معداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوافراً به جميع الخدمات التي تمكن الهيئة من الانتفاع به بشكل كامل وحتى تاريخه لم يتم تنفيذ التعديلات المطلوبة والإصلاحات التي طلبتها والمدعى عليها ممثلة في الإدارة المختصة بالعقد لم تستلم المبنى بشكل رسمي حتى تاريخه وطلب من الدائرة فسخ العقد لعدم التزام المدعي ببنوده.

وبجلسة يوم ١٤٣٢/٣/١٠هـ قدم وكيل المدعي مذكرة من صفحة واحدة أرفق بها عدداً من المستندات تسلم ممثل المدعى عليها صورة منها وطلب أجلاً للرد عليها وقد جاء في مذكرة المدعي وكالة أن المدعى عليها قد سلمت الموقع على الوجه المطلوب حسب استلام السيد/ هاني بن موفق حافظ رئيس مركز الخدمة الذكية والموقّع منه وعدم استفادته من المنفعة لكون المستأجر لم يشغل العين المؤجرة وهذا شأنه والبند الرابع من العقد تمت الموافقة عليه من المستأجر حسب استلامه الموقع ورضاءه به ولا يوجد شروط في العقد غير التي تم الاتفاق عليها في العقد الأساسي وطلب إلزامهم بالسداد.

وبجلسة يوم ١٤٣٢/٤/٧هـ طلبت الدائرة من المدعي وكالة تقديم صورة من صك ملكية العقار محل الدعوى مع أصله للمطابقة فاستعد بذلك وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن سبب عدم دفع أجرة العقار للمدعي فأجاب بأن المدعى عليها لم تستلم العقار بشكل رسمي فواجهته الدائرة بمحضر الاستلام الموقّع من منسوب الهيئة هاني موفق حافظ فطعن في حجية هذا الاستلام حيث أن المذكور غير مخول باستلام المبنى وليس لديه الصلاحيات التي تخوله ذلك ويدل على ذلك أن محضر الاستلام مدون به عدد من المرفقات منها خطاب التفويض وهو ما لا أساس له ولو كان هناك خطاب يفوض المذكور ليتم إرفاقه في محضر الاستلام فإنه يطلب من المدعي تقديمه أمام الدائرة وبعرض ذلك على وكيل المدعي أقر بأنه لم يصل المدعي خطاب مكتوب بتفويض الموظف هاني حافظ باستلام المبني ولم يكن هناك تفويض مرفق بمحضر الاستلام إلا أن المدعي تلقى اتصالاً هاتفياً من الأستاذ علي محمد شنيمر الرئيس التنفيذي لقطاع خدمات المستثمرين والذي تولى تمثيل المدعى عليها لتوقيع العقد وخلال الاتصال أخبره بأن المفوض باستلام المبنى هو الموظف هاني حافظ إضافة إلى أن هذا الموظف كان مرافقاً لوفد الهيئة أثناء توقيع العقد وأثناء معاينة المبنى وتم تسليمه المبنى فعقب ممثل المدعى عليها بعدم صحة ما ذكره المدعي وكالة.

وبجلسة ١٤٣٢/٤/١٨هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن صفة الموظف هاني موفق محمود حافظ الذي استلم المبنى من المدعي فذكر أنه غير مخول بالاستلام وطلب تقديم ما يثبت تخويله بالاستلام حسب المحضر

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

فذكر وكيل المدعي أنه لا يوجد تفويض للمذكور بالاستلام لأنه كان من ضمن ما قام بالتفاوض مع المدعي على الإيجار.

وفي الجلسة نفسها أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٩٠/٢/٢/١٤٣٢هـ والذي خلصت فيه إلى إلزام الهيئة العامة للاستثمار بأن تدفع للمدعي مبلغاً وقدره (٣.٧٥٠.٠٠٠)ريال أجرة عقاره المملوك بالصك رقم ٢٠٣١ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٧هـ للمدة من ٢٠٠٩/١٠/١م وحتى ٢٠١١/٣/٣١م، وبعرضه على محكمة الاستئناف الإدارية بجدة نقضت حكم الدائرة المشار إليه بحكمها رقم ٢/٢٤٨لعام ١٤٣٣هـ مع إعادة القضية للدائرة لإعادة نظرها.

وبجلسة١٤٣٣/١٠/٢١هـ عاودت الدائرة النظر في هذه القضية بناء على حكم محكمة الاستئناف المشار إليه وطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم ما يثبت عدم قيام المدعي بالتعديلات والإصلاحات المطلوبة وكذلك بيان صفة الشخص الذي قام باستلام المبنى.

وبجلسة١٤٣٣/١١/١٣هـ لم يحضر ممثل المدعى عليها وقدم المدعي وكاله مذكرة من صفحة واحدة وتشير الدائرة إلى أنه وردها خطاب المدعي المحال للدائرة بتاريخ ١٤٣٣/١١/٩هـ والمقيد بهذه المحكمة برقم ٢/٢/٨٥١٩ وتاريخ ١٤٣٣/١١/١٠هـ بشأن مطالبة المدعي الحكم له بالإيجار عن الفترة من ٢٠١١/٤/١م وحتى ٢٠١٣/٣/٣١م بمبلغ خمسة ملايين ريال وجرى إفهامه بتقديم دعوى جديدة عن تلك المدة وقد جاء في مذكرة المدعي أن المبنى تم استلامه من السيد/هاني مومن محمد حافظ بمحضر تسليم رسمي وهو (رئيس مراكز الخدمة الذكية بالهيئة العامة للاستثمار) وكان مرافقاً لوفد الهيئة العامة للاستثمار أثناء توقيع العقد والمعاينة وأما عن التعديلات وعدم تنفيذها فإن محضر التسليم المؤرخ في ٢٠٠٩/٧/١٥م يفيد بأن المبنى معد للانتفاع به وخالي من أية عوائق ومتوفر فيه جميع الخدمات ولا يوجد تعديلات أو إصلاحات مطلوبة من المالك وبعد تسلم العقار وجهت مجموعة سامبا المالية التي يتعامل معها المدعي خطاب رسمي في ٢٠٠٩/٧/٢٥م إلى الهيئة العامة للاستثمار بمناولة الايجار لها بموجب خطاب تنازل من المدعي وجاء الرد من المدعى عليها بخطاب رسمي بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٥م موقع من نائب الرئيس لخدمات المبيعات بالموافقة وفوجئ المدعي بعد ذلك بعدم اعتماد بند الإيجار في ميزانية ١٤٣١هـ للمدعى عليها وطلب المدعي تسليمه حقوقه.

وبجلسة ١٤٣٣/١٢/٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحتين تسلم المدعي وكالة صورة منها وطلب أجلاً للرد عليها وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن دفعها بعدم قيام المدعي بالإصلاحات المطلوبة بينما ذكر في المذكرة أنه لم يطلب منه أي تعديلات لأن المبنى لم يتم استلامه في الأصل فطلب أجلاً للرجوع لمرجعه وقد جاء في مذكرة المدعى عليها أن الموقع استلم من/هاني موفق حافظ وصفته مدير مركز الخدمة الشاملة في جدة وقد قدم استقالته من الهيئة وقرار مجلس الوزراء رقم (٢) وتاريخ ١٤٢١/١/٥هـ حصر تمثيل الهيئة في محافظها أو من يفوضه وفقاً لنص المادة الثامنة وهذا التفويض هو الذي يخول المستلم الصفة في تمثيل الهيئة وقد أقر المدعي بعدم

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وجود تفويض للموظف وخطاب التفويض شرط وارد في وثيقة التسليم نفسها يبطل مع عدم وجوده التسليم والمدعى عليها لم تشغل المبنى نهائياً ولم تطلب التعديلات لأنها لم تستلم المبنى في الأصل.

وبجلسة ١٤٣٤/١/٣هـ لم يحضر المدعي وأطلعت الدائرة ممثل المدعى عليها على المذكرة المقدمة من المدعي ومرفقاتها والمرسلة بالفاكس على فاكس الهيئة وقد جرى تزويده بصورة منها وقرر أنه يكتفي بما سبق له تقديمه وبالإطلاع على مذكرة المدعي اتضح أنها لم تخرج في مجملها عما سبق له تقديمه.

(الأسباب)

وحيث إن المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع الأجرة السنوية عن عام ١٤٣١/١٤٣٠هـ والدفعة الأولى من الأجرة عن العام ١٤٣٢/١٤٣١هـ فإن الدعوى من قبيل الدعاوى المتعلقة بالعقود والتي الفصل فيها من اختصاص المحكمة الإدارية بديوان المظالم وفقاً لنص المادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما تدخل الدعوى في الاختصاص المكاني لهذه المحكمة وفقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم ١٢٨ لعام ١٤٣٢هـ.

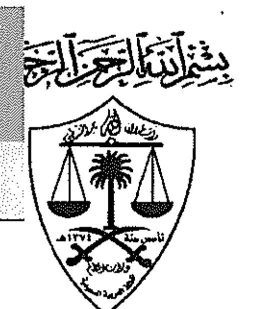
وعن قبول الدعوى شكلاً فإن المدعي أبرم العقد مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٣٠/٦/١هـ وتم تسليم المبنى للمدعى عليها بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٥م مما تكون معه الدعوى مقبولة شكلاً لرفعها خلال الأجل المحدد في نص المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وعن موضوع الدعوى وحيث أن المدعى عليها قد تعاقدت مع المدعي وفقاً للعقد المؤرخ ١٤٣٠/٦/١هـ على استئجار عقاره المملوك له بالصك رقم ٢٠٣١ وتاريخ ١٤٢٩/٨/٧هـ لاستخدامه مكاتب لفرع الهيئة العامة للاستثمار بجدة ومركز الخدمة الشاملة بأجرة سنوية تبلغ (٢,٥٠٠,٠٠٠)ريال ولمدة خمس سنوات على أن تدفع قيمة العقد بدفعات متساوية كل دفعه مبلغاً وقدره (١,٢٥٠,٠٠٠)ريال عند بداية كل ستة أشهر وتبدأ من تاريخ تسلم المدعى عليها للعقار كاملاً وبعد الانتفاع به وقد استلمته المدعى عليها كما يتضح من محضر تسليم الموقع المؤرخ ٢٠٠٩/٧/١٥م عن طريق مندوبها هاني موفق محمود حافظ واتضح أنه ورد في المحضر أن العقار معد للانتفاع به وخال من أية عوائق ومتوافراً به جميع الخدمات التي تمكنها من الانتفاع به ولا يوجد به أي إصلاحات وتعديلات مطلوبة من المالك كما أن العقد قد وقع من الرئيس التنفيذي لقطاع خدمات المستثمرين بالهيئة.

وحيث إن عقد الإجارة من العقود اللازمة شرعا وقد تلاقت إرادة الطرفين على مضمون العقد وقد أمر الله بالوفاء بالعقود قال تعالى (يا أيها الذين أمنوا أوفوا بالعقود) وقد تم تسليم المبنى لمندوب الهيئة والموظف بها حسب المحضر المشار إليه أعلاه وعليه يكون المبنى في عهدتها من تاريخ التسليم ولا تعول الدائرة على ما دفعت به الهيئة لان العقد أصبح لازماً في مواجهتها وأصبح المبنى تحت يدها إضافة إلى ما ذكره المدعي وكالة من أن المدعي تلقى اتصالاً من الرئيس التنفيذي لقطاع خدمات المستثمرين الذي وقع العقد بتسلم المبنى للموظف هاني حافظ وتشير الدائرة إلى أنه ورد في الخطاب الموجه من المدعى عليها للمدعي بشأن المبنى وأنه تم الرفع بالعقد لاعتماد



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المبلغ وأنه لم يتم اعتماد المبلغ ضمن بنود ميزانية الهيئة العامة للاستثمار وعرضت عليه فسخ العقد واستمرارها في المخاطبات مع وزارة المالية وهذا يدل على صحة دعوى المدعي وانعقاد العقد مع المدعى عليها وأن سبب عدم تسليم الأجرة هو عدم الموافقة على العقد من المالية وهذا أمر لا علاقة للمدعي به وكان الأحرى بالمدعى عليها ألا توقع معه العقد وألا تستلم المبنى إلا بعد صدور الموافقة من الجهة المختصة مما تخلص معه الدائرة إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي الأجرة السنوية عن المدة من ٢٠٠٩/١٠/١م وحتى ٢٠١١/٣/٣١م بمبلغ وقدره (٣,٧٥٠,٠٠٠)ريال ، وأما ما أوردته محكمة الاستئناف الموقرة في حكمها من التأكد من الأسباب التي منعت المدعى عليها من شغل عقار المدعي لاسيما وأنها تدفع بعدم وفاء المدعي بالقيام التعديلات والإصلاحات المطلوبة فإن الدائرة طلبت من المدعى عليها تقديم ما يثبت ذلك إلا أنها تراجعت عن هذا الدفع وذكرت أنها لم تطلب من المدعي أي تعديلات لأن المبنى لم يتم استلامه أصلاً وهذا التناقض من المدعى عليها يدل على عدم صحة هذا الدفع مع أنها دفعت به سابقاً أمام الدائرة ومحضر التسليم يدل على أن المبنى كان معداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ومتوفر به جميع الخدمات ولا يوجد تعديلات أو إصلاحات مطلوبة من المالك أما كون من استلم المبنى غير مفوض نظاماً فقد سبق بحث ذلك وكذلك فإنه بعد استلام المبنى بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٥م قامت مجموعة سامبا المالية بتوجيه خطاب رسمي للمدعى عليها بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٥م بتسليمها الإيجار لتنازل المدعي لها عنه وجاء الرد من الهيئة بالموافقة على ذلك بتاريخ ٢٠٠٩/٨/٥م بتوقيع نائب الرئيس لخدمات المبيعات وبرنامج الشراكة.

(لذلك ولكل ما تقدم)

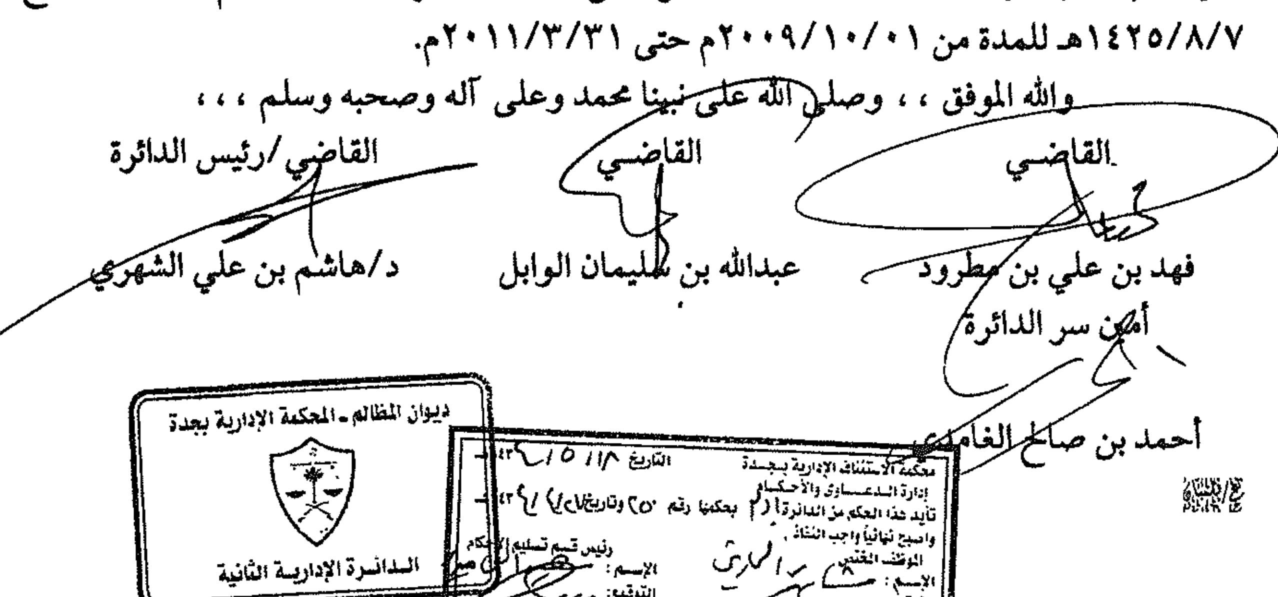
حكمت الدائرة: بإلزام الهيئة العامة للاستثمار أن تدفع لعبدالمحسن بن عبدالرحمن بن عبدالعزيز الثنيان مبلغاً وقدره (٣,٧٥٠,٠٠٠)ريال أجرة عن عقاره المملوك بالصك رقم ٢٠٣١ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٧هـ للمدة من ٢٠٠٩/١٠/٠١م حتى ٢٠١١/٣/٣١م.

والله الموفق ، ، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ، ، ،

القاضي	القاضي	القاضي/رئيس الدائرة
فهد بن علي بن مطرود	عبدالله بن سليمان الوابل	د/هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

أحمد بن صالح الغامدي





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٦/٥٧/ق لعام ١٤٣٤هـ	٦/١/٨٠ لعام ١٤٣٤هـ	١٧٠٦/إس/إ/٣/١ لعام ١٤٣٤هـ	٢١٦٩/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٩/١٦هـ

الموضوعات

عقد – إيجار- استئجار مبنى – تعطيل منفعة – تأخر لجنة حصر الأضرار عن الميعاد النظامي – أثر استلام المبنى على المطالبة بالتعويض .

مطالبة المدعي بإلزام المدعى عليها بتعويضه مقابل تسببها في تعطيل منفعة عقاره لتأخرها في تقدير قيمة الأضرار بعد إخلاء العقار – استلام المدعي لعقارة بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣٠هـ إلا أن الجهة لم تقم بتقدير قيمة الأضرار إلا بتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥هـ بالمخالفة للعقد والنظام حيث يجب عليها تقدير قيمة التعويض خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار مما حرم المدعي من الانتفاع بعقاره خلال الفترة المشار إليها ذلك أن تسليم المبنى للمدعي يجب أن يكون على وجه يتمكن معه من الانتفاع به وذلك لا يتم إلا بقيام الجهة بحصر الأضرار- مؤداه: لا أثر لاستلام المدعي لمبناه في إسقاط حقه في المطالبة بالتعويض عن الفترة المشار إليها – أثر ذلك: إلزام الجهة بتعويض المدعي بما يماثل أجرة المثل لعقارة خلال الفترة المشار إليها .

الأنظمة واللوائح

المادتان (١٢،١٣) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ .

الوقائع :
الأسباب :

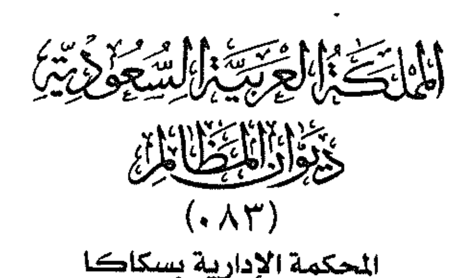
حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بسكاكا

الدائرة الإدارية الأولى

حكم رقم ٦/١/٨٠ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ٦/٥٧/ق لعام ١٤٣٤هـ

المقامة من/ سعد بن سليمان بن سعد الكبيدان .

ضد/ وزارة الزراعة - الإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة الجوف -

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على رسول الله محمد، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد:
ففي يوم السبت ١٤٣٤/٧/١هـ عقدت الدائرة الإدارية الأولى بالمحكمة الإدارية بسكاكا جلستها بتشكيلها التالي :

د. متعب بن عايد العنزي	**القاضي بالمحكمة**	**رئيساً**
نايف بن الماشي العنزي	**القاضي بالمحكمة**	**عضواً**
عبدالله بن سبيل الرشيدي	**القاضي بالمحكمة**	**عضواً**

وبحضور / خالد بن يتيم الرويلي أميناً للسر ، وقد أطلعت على أوراق القضية المشار إليها أعلاه وبعد سماع الدعوى والإجابة وبعد المرافعة وبعد دراستها وبعد المداولة أصدرت الدائرة بشأنها حكمها الآتي:

الوقائع

تتلخص الوقائع في أن / سعد بن سليمان بن سعد الكبيدان سجل مدني رقم (١٠١٣٧٤١٩٧٨) تقدم لهذه المحكمة بعريضة دعوى ضد / الإدارة العامة لشؤون الزراعة بالجوف جاء فيها : أن الإدارة قامت باستئجار عقاره ، وبعد الخروج منه لم تقيم الأضرار حيث لم تحدد المبلغ المستحق للأضرار ولكن تم تحديد بعض الأضرار فقط وعقاره من تاريخ ١٤٣٣/٧/١هـ لم يستطع شغله خوفاً من تغيير الواقع الذي كان عليه ، أو خروج لجنة أخرى وختم العريضة بطلب إلزام المدعى عليها بقيمة أضرار المبنى ، وقيمة عدم استغلاله خلال الفترة . فقيدت قضية وأحيلت لهذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٤/١/١٨هـ فحددت الدائرة جلسة بتاريخ ١٤٣٤/٣/٢١هـ بالخطاب رقم (١/٢٣/٣٩٦) وتاريخ ١٤٣٤/٢/٢هـ وأشعر بالموعد الطرفان والجهات ذات الصلة . وفي الموعد حضر المدعي في حين ورد للدائرة خطاب المدعى عليها رقم (١٠٦٥٠٠) وتاريخ ١٤٣٤/٣/١٤هـ المتضمن طلب تأجيل الجلسة حيث لم يردهم رد الوزارة . فحددت الدائرة جلسة في ١٤٣٤/٤/٢٠هـ وفيها حضر المدعي ، كما حضر / بسام بن عبدالكريم الخليل ممثلاً للمدعى عليها وقدم الخطاب رقم (١٥٦٩٢٣) وتاريخ ١٤٣٤/٤/٢٠هـ

بسم الله الرحمن الرحيم



المتضمن أن المعاملة لاتزال لدى الوزارة وأنهم بانتظار الرد ويطلبون تأجيل موعد الجلسة . فحددت جلسة في ١٤٣٤/٥/٢٥هـ وفيها حضر الطرفان : وذكر المدعي أنه يحيل للتفاصيل الواردة بعريضة دعواه ويطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الأضرار التي أصابت ملكه بسبب الإستعمال غير العادي ، كما يطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه مقابل عدم انتفاعه بملكه بسبب أن الإدارة لم تقدر الأضرار ولم تعوضه عنها حتى تاريخه علماً أنه اطلع على محضر حصر الأضرار بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣٠هـ عندما استلم عقاره إلا أن المحضر لم يتضمن تقدير قيمة التعويض لذلك فإنه لا يعترض على حصر الأضرار وإنما على عدم تقدير قيمة الأضرار وهذه دعواه . فأجاب ممثل المدعى عليها أن الإدارة قامت بحصر الأضرار ، وسلمت المدعي مبناه ورفعت الأوراق للوزارة ثم أعيدت للإدارة وأنه سيتم صرف ٢٥% من قيمة الأجرة السنوية كتعويض للمدعي عن الأضرار . فأجاب المدعي أنه يوافق عن تعويضه عن الأضرار بنسبة ٢٥% من قيمة عقد الإيجار . وأضاف أنه لم يتصرف بعقاره استناداً للمادة (١٧) من العقد . فحددت جلسة في ١٤٣٤/٧/١هـ ثم ورد للدائرة خطاب إدارة الزراعة بالجوف رقم (٢١٤٣١٤) وتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٦هـ المرفق به صورة من إقرار المدعي بقبول نسبة ٢٥% من قيمة الإيجار . وفي الموعد حضر المدعي كما حضر ممثل المدعى عليها / بسام الخليل فذكر المدعي أنه يحصر دعواه بالمطالبة بالتعويض عن عدم انتفاعه بملكه بسبب تأخر المدعى عليها بتقدير قيمة الأضرار ، وأن يكون التعويض على أساس قيمة أخر عقد وقع بينهما وذلك للفترة من ١٤٣٣/٧/١هـ حتى تاريخ تقدير قيمة الأضرار في ١٤٣٤/٥/٢٥هـ فذكر ممثل المدعى عليها أنه تم تقدير قيمة الأضرار بتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥هـ وقد رضي المدعي بذلك التقدير . بعد ذلك قرر الطرفان الإكتفاء بما قدم وذكر .

(الأسباب)

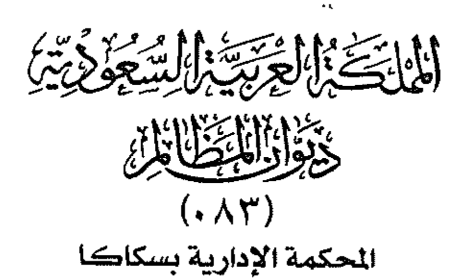
حيث حصر المدعي دعواه بطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه مقابل تسببها بتعطيل منفعة عقاره للفترة من ١٤٣٣/٧/١هـ حتى تاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥هـ حيث تأخرت في تقدير قيمة الأضرار بعد إخلاء العقار ، عليه فإن المحاكم الإدارية تختص ولائياً بنظر هذه الدعوى باعتبارها من المنازعات المتعلقة بالعقود طبقاً للمادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ والتي نصت على أنه :(تختص المحاكم الإدارية بالفصل في الآتي : ... د/ الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها .) كما أن الدائرة تختص بنظرها نوعياً ومكانياً طبقاً لقراري معالي رئيس ديوان المظالم رقم (٢٤٢، ٦٧ لعام

بسم الله الرحمن الرحيم



١٤٣٢هـ) وعن قبول الدعوى فحيث الثابت أن المدعى عليها أخلت عقار المدعي بتاريخ ١٤٣٣/٦/٢٨هـ وسلمته للمدعي ، وحيث إن المدعي تقدم لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٤/١/٨هـ عليه فإنه يتعين قبول دعواه شكلا لرفعها خلال الأجل المحدد نظاماً طبقاً للمادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم . أما عن الموضوع فحيث الثابت أن المدعى عليها قامت باستئجار عقار المدعي المملوك له بالصك رقم (٩٤) وتاريخ ١٤١٥/١٢/٣هـ لغرض استخدامه مقراً للإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة الجوف . والثابت أن آخر عقد وقع بين الطرفين كان للفترة من ١٤٣٢/٧/١هـ إلى ١٤٣٣/٦/٣٠هـ بأجرة سنوية قدرها (١٥٠.٠٠٠) ريال ، والثابت أن المدعى عليها قامت بإخلاء عقار المدعي بتاريخ ١٤٣٣/٦/٢٨هـ وقام المدعي بالتوقيع على استلام عقاره بتاريخ ١٤٣٣/٦/٣٠هـ والثابت أن المدعى عليها كلفت لجنة لحصر الأضرار التي لحقت بالمبنى جراء الاستخدام غير العادي إلا أن اللجنة لم تقم بتقدير قيمة الأضرار بعد حصرها ، والثابت أن المدعى عليها لم تقم بتقدير قيمة الأضرار إلا بتاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥هـ والتي رضي بها المدعي في حينه وحيث الثابت أن المدعي لم ينتفع بعقارة من تاريخ ١٤٣٣/٧/١هـ بعد قيام المدعى عليها بإخلائه حتى تاريخ ١٤٣٤/٥/٢٥هـ وهو تاريخ تقدير قيمة الأضرار وحيث نصت المادة (١٦) من العقد محل الدعوى على أنه : (تكون الجهة المستأجرة لجنة من ثلاثة من موظفيها ، لحصر الأضرار .... وتقدير قيمة التعويض ، وتحرير محضر مفصل بذلك ، خلال مدة لاتتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار ....) وهذا مانصت عليه المادة (١٢) من نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م / ٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ كما نصت المادة (١٧) من العقد على أنه :(إذا قام الطرف الثاني – المؤجر – بترميم أو تعديل أو تغيير في المبنى بعد إخلاء العقار وقبل قيام اللجنتين المشار إليهما في المادة (السادسة عشرة) من هذا العقد بحصر الأضرار وتقدير قيمتها ، فليس له حق في التعويض) . وهذا أيضاً ما نصت عليه المادة (١٣) من نظام استئجار الدولة للعقار . فالواجب على المدعى عليها حصر الأضرار وتقدير قيمتها خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخلاء العقار والثابت أن المدعى عليها لم تلتزم بهذا الإجراء ، وبذلك تكون قد عطلت المدعي من الانتفاع بعقاره ، ذلك أن تسليم المبنى للمؤجر (المدعي) يجب أن يكون على وجه يتمكن معه من الانتفاع به ، وذلك لا يتم إلا بقيام المدعى عليها بجميع التزاماتها العقدية ومنها حصر الأضرار وتقدير قيمتها خلال الأجل المحدد نظاماً وبهذا فإن استلام المدعي لمبناه لا أثر له في إسقاط حقه في المطالبة بتعويضه عن الفترة التي امتدت من تاريخ انتهاء العقد واستلامه لمبناه في ١٤٣٣/٦/٣٠هـ حتى تاريخ تقدير قيمة الأضرار في ١٤٣٤/٥/٢٥هـ وترى الدائرة أن تعويض المدعي عن تلك الفترة يجب ألا يقل عن أجرة المثل ، وترى الدائرة أن





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بسكاكا

الأجرة المسماة في آخر عقد وقع بين الطرفين وهي مبلغ (١٥٠,٠٠٠) ريال تصلح لأن تكون أساساً لتقدير أجرة المثل باعتبار أن كل من الطرفين رضي بتلك الأجرة وباعتبار قرب المدة وتماثل الحال ؛ وحيث إن المدة مابين الإخلاء وتقدير التعويض قدرها عشرة أشهر وخمسة وعشرون يوماً عليه فإن حساب المبلغ المستحق للمدعي يكون على النحو التالي (١٥٠,٠٠٠)ريال أجرة سنوية وبذلك تكون أجرة الشهر (١٢,٥٠٠)ريال وأجرة اليوم (٤١٧)ريالاً ١٢,٥٠٠×١٠أشهر = ١٢٥,٠٠٠ريال و ٤١٧ريالاً×٢٥يوماً = ١٠,٤٢٥ريالاً فيكون الإجمالي = ١٣٥,٤٢٥ريالاً ، مما تنتهي معه الدائرة إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعي مبلغاً قدره مائة وخمسة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وخمسة وعشرون ريالاً (١٣٥,٤٢٥) وهو ماتحكم به .

فلهذه الأسباب وبعد المداولة:

حكمت الدائرة : **بإلزام المدعى عليها / وزارة الزراعة - الإدارة العامة لشؤون الزراعة بمنطقة الجوف - بأن تدفع للمدعي / سعد بن سليمان بن سعد الكبيدان مبلغاً قدره مائة وخمسة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وخمسة وعشرون ريالاً** (١٣٥،٤٢٥) . والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة
خالد الرويلي	عبدالله بن سبيل الرشيدي	نايف بن الماشي العنزي	د.متعب بن عايد العنزي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/١٩٨٦/ق لعام ١٤٣٤هـ	١٠٦/ إ/٢/٢/١٤٣٤هـ	٣/٥٠٦/العام ١٤٣٤هـ	٢/٢٥٢٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٨/٢٢هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار عقار – إخلاء العقار – أجرة المبنى للمدة ما بين انتهاء العقد وإخلاء العقار - التعويض عن أضرار الاستعمال الغير عادي – التوكيل بتأجير العقار– إخلاء مسؤولية الجهة عن العقار من تاريخ تسليمه.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإخلاء عقارة المؤجر لها وتعويضه عن الأضرار التي لحقت به ومنها المكيفات المفقودة، وعن قيمة الإيجار عن المدة ما بين انتهاء العقد وإخلاء العقار، ودفع فواتير الخدمات وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء حتى انتهاء الدعوى – إخلاء الجهة للعقار وتسليمه لوكيل المدعي مؤداه: رفض طلب الإخلاء – إقرار وكيل المدعي باستلام العقار بحالة سليمة وخالٍ من الأضرار نتيجة الاستعمال الغير عادي وتوقيعه على محضر الاستلام دون إبداء ملاحظات – التوكيل بتأجير المبنى يكفي الإبرام العقد واتخاذ كافة الإجراءات المتعلقة بهذا التصرف بما فيها استلامه بعد انتهاء العقد – مؤدي ذلك : رفق طلب التعويض - إقرار الجهة بملكية المدعي لعدد (١٦) مكيفاً موجودة بعهدتها مؤداه التزامها بتسليمها له وما زاد عن ذلك العدد لا يوجد إثبات له – إخلاء مسؤولية الجهة عن المبنى من تاريخ تسليمه لوكيل المدعي والذي تم بعد مرور ثمانية أيام على تاريخ انتهائه – أثر ذلك : إلزام الجهة بأن تدفع له ولشريكه إيجار هذه المدة مناصفة ورفض ماعدا ذلك من طلبات

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الحكم رقم ١٠٦/إ/٢/٢/ ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٩٨٦/٢/ق لعام ١٤٣٤هـ

المقامة من/ محمد بن سعد بن أحمد الزهراني

ضد/ وزارة التربية والتعليم

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :-

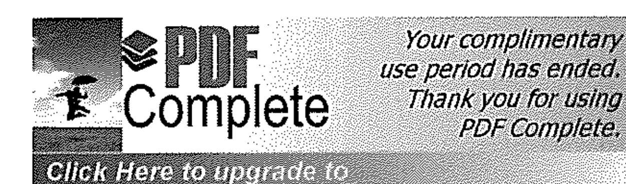
فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٤/٦/٢٠هـ اجتمعت بمقر المحكمة الإدارية بجدة الدائرة الإدارية الثانية والمشكلة من :-

القاضي/	**د.هاشم بن علي الشهري**	**رئيساً**
القاضي/	**عبدالله بن سليمان الوابل**	**عضواً**
القاضي/	**مشعل بن عبدالعزيز الشثري**	**عضواً**

وبحضور/أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة للدائرة بتاريخ ١٤٣٠/٨/١٧هـ والتي حضر للمرافعة فيها المدعي أصالة ووكيله طلال البلوي، وعن المدعى عليها ممثلوها/ مساعد الحميدي ونصير حماد وناصر حمدان وفيصل بحه وهتان داود وعبدالله الأحمري وسامي المطيري ورياض الدخيل واحمد الزهراني وأحمد اليوسف وحامد القحطاني وأحمد الكناني وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة في الدعوى حكمها التالي:

(الوقائع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى وبالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها أنه بتاريخ ١٤٣٠/٨/١٧هـ تقدم المدعي بدعواه التي جاء فيها أنه يملك مبنى المدرسة الثانية والستون للبنات بحي الصفا بجدة وتم إخلاء المبنى بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ وهناك أضرار به وتقدم لإدارة التعليم لتحدد الأضرار الناتجة عن الاستخدام غير العادي لتعويضه عنها ووقفت اللجنة مرتين بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ وأفادوه بمبلغ التعويض والثانية بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ وطلب منهم البت في موضوعه ولم يتم ذلك مما سبب له ضرراً متمثلاً في تأخير مستحقاته وعدم استفادته من مبناه لمدة تجاوزت السنة من تاريخ الإخلاء وطلب إنصافه ورفع الضرر عنه وتوثيق حالة المبنى عن طريق مكتب هندسي وتعويضه عن الأضرار التي لحقت بالمبنى بما فيها المكيفات المفقودة وقيمة الإيجار من تاريخ الإخلاء حتى انتهاء الدعوى ودفع إيجار الفترة من انتهاء العقد وحتى تاريخ الإخلاء مع دفع فواتير الخدمات من ماء وكهرباء وتحمل مسئولية



بسم الله الرحمن الرحيم

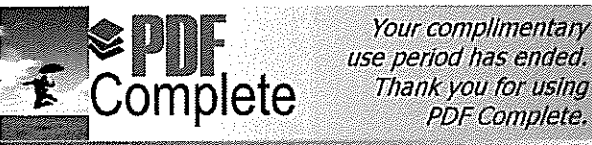


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المبنى من تاريخ الإخلاء وحتى إنتهاء القضية وبقيد الدعوى قضية برقم ٢/٥٦٣٥/ق لعام ١٤٣٠هـ وإحالتها لهذه الدائرة باشرت نظرها على النحو المبين بمحاضر ضبط القضية.

فبجلسة ١٤٣٠/١١/٥هـ سألت الدائرة المدعي عن دعواه فقرر بأنها تتلخص وفقاً لما ورد في لائحتها في أنه قام بتأجير المبنى العائد له بحي الصفا بجدة ليكون مقراً للمدرسة (٦٢) للبنات الذي أخلته المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ ونظراً لوجود أضرار بالمبنى خرجت لجنة لتقديرها وقررت له مبلغ (٢٥.٤٠٠)ريال ثم أعقبها لجنة أخرى بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ ولم تتم إفادته عما انتهت إليه وطلب إلزام المدعى عليها بتعويضه عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى بما في ذلك المكيفات المفقودة وقيمة الإيجار من تاريخ إنهاء العقد حتى تاريخ الإخلاء وهي ثمانية أيام وكذا قيمة الإيجار من تاريخ الإخلاء حتى تاريخ الحكم في هذه القضية مع دفع فواتير الخدمات من ماء وكهرباء بعد ذلك قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة رداً على الدعوى أرفق بها عدداً المستندات وطلبت منه الدائرة تقديم صورة محضري اللجنة المشكلة لمعاينة الأضرار تسلم المدعي صورة مما قدم فطلب أجلاً للإطلاع والرد وقد جاء في مذكرة المدعى عليها أن المبنى أخلي بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ وسلم لوكيل المدعي بموجب محضر اللجنة المشكلة لذلك وصرفت أجرة المبنى للفترة من ١٤٢٨/٧/١٦هـ حتى ١٤٢٩/٧/١٥هـ ولم يقم المالك بأي إصلاحات أو إنشاءات أو إضافات تستحق التعويض عنها لعدم وجود أضرار والمكيفات مرجعها المكرمة الملكية التي سلمت للمدارس الحكومية والمدعي قام بشراء المبنى وهو بحوزة الإدارة ولم يجرد محتوياته وقت الشراء وطلبت المدعى عليها عدم قبول الدعوى.

وبجلسة ١٤٣١/٣/٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحتين أرفق بها صورة من قرار لجنة التعويض وصورة من محضر التسليم وذكر فيها أن الموقع المستأجر الذي كانت تشغله المدرسة رقم (٦٢) كان يوجد فيه عدد (٣٢) مكيف حسب محضر الاستلام وحصة المدعي منها (١٦) مكيفاً وهي موجودة في عهدة إدارة المشاريع والصيانة لعدم مراجعة المدعي لاستلامها وأما الأضرار التي يدعيها المدعي فاللجنة قررت بأن عقار المدعي لا توجد به أضرار فنيه للاستعمال الغير عادي طالباً رفض الدعوى تسلم المدعي صورة مما قدم وطلب أجلاً للإطلاع والرد وطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم صورة مؤرخة من قرار اللجنة الأولى والتي وقفت بتاريخ ١٤٣٠/٢/٢١هـ واللجنة الثانية التي وقفت بتاريخ ١٤٣٠/٣/٢١هـ وتقدير التعويض.





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٣١/٥/٥هـ قدم وكيل المدعي مذكرة من صفحتين أرفق بها عدداً من المستندات تسلم ممثل المدعى عليها صورة منها فقرر بأنه لا جديد فيها مؤكداً اكتفاءه بما سبق وأن قدمه في الدعوى فعقب وكيل المدعي بطلبه من الدائرة تسليمه مبناه حتى يتسنى له الاستفادة منه فسألته الدائرة عن محضر الاستلام الموقع عليه المدعي أصالة بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ فأفاد بأنه سيرجع إلى موكله للاستفسار وقد جاء في مذكرة المدعي أن المدعى عليها أقرت بأحقيته في المكيفات المفقودة كما أن هناك تناقض في المذكرة حيث ذكرت أن عدد المكيفات (٣٢) مكيف ثم عادت وذكرت أن عدد المكيفات (٤٢) مكيف ونفى أن يكون موكله استلم المبنى وقد تقدم بخطاب لمدير عام الإدارة المالية بأن المبنى سلمت مفاتيحه لأخيه أحمد الزهراني دون علمه وبدون وكالة تخوله ذلك ونفى استلامه للمبنى حتى تاريخه وعدم استفادته منه وطلب الحكم له.

وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٩هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عن صفة موكله في العقد فأجاب بأن العقد منصب على فلتين متجاورتين وموكله مالك الفلتين بموجب الصك المرفق بلائحة الدعوى فطلب منه الدائرة تقديم أصل الصك للمطابقة ثم سألته ا لدائرة عن تاريخ إنتهاء عقد الإيجار فأجاب بأنه ينتهي في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ فسألته عن العقد المؤرخ في ١٤٢٩/٨/١٦هـ والموقع من الطرفين الذي ينص على اتفاقهما على تجديد العقد كما سألته عن توقيع موكله على محضر استلام المبنى المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ والذي يناقض نفيه لاستلام المبنى فطلب صورة من المحضر لعرضها على موكله وسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن موقفها من تجديد العقد المشار إليه كما طلبت منه صورة من محضر استلام الموقع في بداية العقد فطلب الأطراف مهلة لذلك.

وبجلسة ١٤٣٢/٤/٣هـ قدم المدعي أصل صك الملكية المرفق صورته بأوراق الدعوى وجرت مطابقة الأصل بالصورة وأما عن تاريخ إنتهاء عقد الإيجار الذي سألت عنه الدائرة في الجلسة الماضية فأجاب بأن العقد ينتهي في ١٤٢٩/٧/١٥هـ. إلا أن المدعى عليها لم تستعد للإخلاء إلا في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ. ولم يتم إخطاره بهذا الموعد ليتسنى له إبداء ملاحظاته على المبنى أثناء عملية التسليم كحق من حقوقه العقدية وبعد مراجعات عديدة للمدعى عليها أخطرته المدعى عليها بأنه ستقف لجنة لتسليم المبنى في ١٤٣٠/٣/٢١هـ وبالفعل تم الوقوف مع اللجنة بحضوره إلا أنه عند طلبه من اللجنة تدوين ملاحظاته أفادته بأنها ستقوم بإعداد محضر الإستلام وعندها سيتم إبلاغه ليدون الملاحظات التي لديه ولم يتم إبلاغه بإعداد المحضر حتى تاريخه مضيفاً بأنه سبق وأن شكلت أكثر من



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
الدائرة الإدارية الثانية

لجنة لحصر أضرار المبنى إلا أنه لم يبلغ بالوقوف معها. وأما عن سؤال الدائرة عن توقيعه على محضر الاستلام المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ فإنه يطعن على هذا المحضر بالتزوير حيث أن التوقيع المدون تحت اسمه غير صحيح ،أما عن سؤال الدائرة له عن تجديد العقد المؤرخ في ١٤٢٩/٨/١٦هـ فأجاب أنه لا علم له بهذا التجديد فضلاً عن أن التوقيع المدون تحت أسمه غير صحيح. ثم قدم المدعي مذكرة فصل فيها الأضرار التي طالب بالتعويض عنها وبعرض ما سبق على ممثل المدعى عليه طلب أجلاً لبيان الرد عليه كما طلب أجلاً إضافياً ليتمكن من تقديم ما طلب منه في الجلسة الماضية.

وبجلسة ١٤٣٢/٥/٢٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة ذكر فيها أن تجديد العقد المؤرخ في ١٤٢٩/٨/١٦هـ هو عبارة عن تجديد روتيني ليتم صرف أجرة المدرسة من الفترة ١٤٢٨/٧/١٦هـ حتى ١٤٢٩/٧/١٥هـ وليس المقصود منه استئجار المبنى لسنة قادمة أما بخصوص ما يدعيه المدعي من أضرار فإن المبنى لم يتعرض لأضرار يستوجب التعويض عنها فسألته الدائرة عن موقف المدعى عليها من دفع المدعي بعدم استلامه المبنى بعد إخلائه وما ذكره من طعن عن إدراج اسمه بمحضر الإخلاء وتدوين توقيعه تحته واحتجاجه بذلك على عدم صحة استلامه للمبنى وأنه باق في عهدة المدعى عليها حتى تاريخه فوعد بتقديم الجواب في الجلسة القادمة.

وبجلسة ١٤٣٢/٦/٢٢هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عما طلب منه في الجلسة الماضية فقدم مذكرة من صفحة واحدة تسلم وكيل المدعي نسخة منها وأوضح رداً على ذكر فيها بأن المدعو أحمد بن سعد الزهراني الذي جرى تسليمه المبنى هو في الحقيقة غير مخول من المدعي بتسلم المبنى وعليه يكون استلامه غير صحيح ويكتفي بهذا الرد وبما ذكره سابقاً في المرافعة كما قرر ممثل المدعى عليها اكتفاءه بما سبق وطلب الأطراف الفصل في الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٢/٧/٢٠هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عما يثبت استلام المدعى عليها عدد (٢٤) وحدة تكييف المملوكة لموكله ويذكر أنها كانت مستلمة مع المبنى بداية العقد فطلب أجلاً لذلك.

وبجلسة ١٤٣٢/٨/٢٦هـ سألت الدائرة المدعي عن البينة التي تثبت تملكه لعدد (٢٤) مكيف التي يطالب بالتعويض عنها فأجاب بأنه ليس لديه سوى إقرار المدعى عليها بعدد (١٦) مكيف من نصيبه.

وبجلسة ١٤٣٢/١٠/٢٣هـ حصر المدعي طلباته وفقاً لما جاء في مذكرته التي قدمت في تاريخ ١٤٣٠/١١/٢٤هـ وقرر الأطراف الاكتفاء.



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

وبجلسة ١/١/١٤٣٣هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها إحضار المحضر الأول والمحضر الثاني لتقديم الأضرار اللاحقة بمبنى المدعي وخطاب التبليغ الموجه للمدعي بطلب الحضور لاستلام مبناه فاستعد بذلك ثم طلب المدعي تكليف مكتب هندسي بحصر الأضرار اللاحقة بمبناه.

وبجلسة ٦/٢/١٤٣٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحة واحدة أرفق بها عدداً من المستندات وعند إطلاع الدائرة على ما قدم وجدت أنه سبق تقديمه ولم يقدم شيئاً جديداً إضافة إلى أنه لم يقدم ما طلب منه في الجلسة السابقة وبسؤاله عن محاضر التقدير لأضرار الاستعمال الغير العادي للمبنى ذكر أنه لا يوجد محاضر بهذا الشأن ثم كررت الدائرة طلب خطاب التبليغ الموجه للمدعي بطلب الحضور لاستلام المبنى.

وبجلسة ١٧/٢/١٤٣٣هـ سألت الدائرة وكيل المدعي عن الذي استلم العقار محل الدعوى بموجب المحضر المؤرخ ٢٧/٧/١٤٢٩هـ هل هو المذكور في الوكالة المقدمة فأجاب بأنه هو وإن الخطأ الموجود في المحضر خطأ مادي ثم سألته الدائرة هل لديه إثبات بأن عدد المكيفات في المبنى حال الاستلام ٢٤مكيف فأفاد بأنه لا يملك إثبات لذلك وأنه مستنده في ذلك هو عدد الغرف الموجودة في المبنى وعددها ٢٤ غرفة ثم سألته الدائرة هل المبنى المجاور للمبنى محل الدعوى مماثل له في التصميم فأجاب بأنه لا يعلم ثم سألته الدائرة هل لدى موكله ما يثبت مراجعاته للمدعى عليها خلال المدة من ٢٧/٧/١٤٢٩هـ إلى ١٤/١١/١٤٣٠هـ فطلب أجلاً لذلك ثم سألت ممثل المدعى عليها عما طلب له الأجل في الجلسة الماضية فأجاب بأنه لا يوجد خطابات موجهة للمدعي بخصوص استلام المبنى.

وبجلسة ٢٥/٥/١٤٣٣هـ سألت الدائرة المدعي عن محضر التسليم للمبنى ولماذا لم يتم التحفظ على الأضرار في وقتها فذكر أن هذا المحضر قد أعد في المكتب ولم يتم فيه حصر الأضرار وذكر أن المدعى عليها قد انتدبت لجنة لحصر الأضرار وقدرت الأضرار بمبلغ ٢٥٠٠٠ريال ورفض التوقيع ثم سألته الدائرة عن حصر دعواه وطلباته فأجاب في أن دعواه تنحصر في إخلاء المدعى عليها للمبنى الذي يملكه ونظراً لوجود أضرار قد لحقت به فإن طلباته تنحصر في أولاً التعويض عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى وبما فيها المكيفات المفقودة وثانياً التعويض عن قيمة الإيجار من تاريخ الإخلاء إلى تاريخ انتهاء القضية وثالثا المطالبة بقيمة إيجار عن فترة ٨أيام بين انتهاء العقد الأخير إلى تاريخ الإخلاء ورابعاً دفع قيمة فواتير الخدمات من ماء وكهرباء من تاريخ الإخلاء إلى انتهاء القضية وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء انتهاء القضية.



بسم الله الرحمن الرحيم



الدائرة الإدارية الثانية

وبجلسة ١٤٣٣/٦/١٧هـ ذكر المدعي بأن المدعى عليها قد أحدثت غرفة خارجية عبارة عن مقصف مدرسي ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن ما يدعيه المدعي من أن هناك لجنتين قد خرجت لحصر الأضرار فاستعد ممثل المدعى عليها بإحضار الإفادة عن حصر الأضرار وكذلك المحاضر التي أعدت بهذا الخصوص وعن صحة ما ذكره المدعي من أن المبلغ المقدر كان بقيمة ٢٥٠٠٠ريال وعن ما أضافه المدعي في الجلسة.

وبجلسة ١٤٣٣/٩/١٢هـ شطبت الدعوى للمرة الثانية.

وبجلسة ١٤٣٤/٤/١٦هـ عاودت الدائرة نظر القضية بعد أن أعيدت إليها وقيدت بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم وسألت الأطراف إن كان لديهما ما يضيفانه فقرروا الاكتفاء.

وبجلسة اليوم كرر المدعي ما ورد في طلباته السابقة وذكر بأنه ليس لديه ما يضيفه ولم يحضر ممثل المدعى عليها.

(الأسباب)

وحيث إن المدعي قد حصر بجلسة ١٤٣٣/٥/٢٥هـ دعواه في طلب إلزام المدعى عليها بإخلاء العقار وتعويضه عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى ومن ذلك المكيفات المفقودة وطلب تعويضه عن قيمة الإيجار عن فترة ثمانية أيام بين إنهاء العقد الأخير إلى تاريخ الإخلاء ودفع قيمة فواتير الخدمات من ماء وكهرباء من تاريخ الإخلاء وحتى انتهاء القضية وتحمل مسؤولية المبنى من تاريخ الإخلاء حتى انتهاء القضية وعليه فإن الدعوى من دعاوى العقود والتي الفصل فيها من اختصاص المحاكم الإدارية بديوان المظالم وفقاً لنص المادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما تدخل الدعوى في اختصاص الدائرة المكاني والنوعي وفقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رقم ١٢٨ و ٢٤٢ لعام ١٤٣٢هـ.

وعن قبول الدعوى شكلاً فإن المدعى عليها قد تعاقدت مع المدعي على تجديد استئجار المدرسة بتاريخ ١٤٢٨/٧/١٦هـ وسلم بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٤هـ وتقدم المدعي بدعواه بتاريخ ١٤٣١/٦/٢٩هـ فتكون الدعوى مقبولة شكلاً وفقاً لنص المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وأما عن الموضوع وطلب المدعي إخلاء العقار فإن الثابت أن المدعى عليها قد أخلت العقار وسلمته لوكيله بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٤هـ مما لا محل معه لهذا الطلب وتخلص الدائرة إلى رفضه أما



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

طلب المدعي تعويضه عن جميع الأضرار التي لحقت بالمبنى فإنه بالإطلاع على محضر تسليم العقار المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٤هـ اتضح للدائرة أنه جرى تسليم العقار ولم يتم الإشارة في المحضر إلى وجود أضرار غير عادية وقد تسلمه وكيل المدعي وهو أخوه والذي هو وكيل شرعي له بموجب الوكالة رقم ١٨ وتاريخ ١٤٢٥/٦/١٤هـ المجلد (١/٥٨) الصادرة عن رئيس كتابة عدل الباحة ثم قامت المدعى عليها بإعداد محضر آخر مبني على المحضر المؤرخ في ١٤٢٩/٧/٢٤هـ والذي جاء فيه (نقر نحن الموقعين أدناه أنه تم تسليم المبنى لوكلاء الملاك بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٣هـ وهو بحالة سليمة وخالي من الأضرار التي تستوجب الإصلاح أو التعويض أو أي أضرار نتيجة الاستعمال الغير عادي وقد اطلع وكلاء الملاك على المبنى وأقروا قناعتهم بذلك ووقعوا على محضر استلام المبنى دون إبداء أي ملاحظات ، ولا يقبل قول المدعي بأن أخاه لم يكون موكلاً بالاستلام فإن الوكالة منصوص فيها على التوكيل بتأجير المبنى وهي عبارة تكفي لإبرام العقد واتخاذ كافة الإجراءات المتعلقة بهذا التصرف بما فيها الاستلام بعد انتهاء العقد، وباطلاع الدائرة على العقد المبرم بين الطرفين اتضح لها أنه قد جاء فيه في المادة الثانية عشرة منه ما نصه (عند إخلاء المبنى - لأي سبب - لا يتم تعويض الطرف الثاني عن الأضرار الناتجة عن العيوب الفنية في الإنشاء أو الأضرار الناتجة عن الاستعمال العادي أو تكاليف التعديلات أو المباني الإضافية التي طلبت منه عند التعاقد ووافق عليها أو تكاليف إزالتها ويكون التعويض عن الأضرار الناتجة عن الاستعمال غير العادي ما لم يكن هناك اتفاق بين الطرفين على احدهما قبل توقيع العقد ومن ذلك الآتي : أ - اقتلاع معدات وأدوات ثابت مثل النوافذ والأبواب ومحتويات المطابخ والحمامات وإلغائها أو استبدالها بأغراض أخرى. ب - هدم جدران أو تكسيرات أو حفر في أرضيات البناء. ج - ردم مساحات خضراء. د - خراب وحدات التكييف أو تلف شبكة الكهرباء أو الماء أو الصرف الصحي). كما نصت المادة الرابعة عشرة من العقد على : (يتم تسليم المبنى عند إخلائه بموجب محضر مثبت فيه حالته الراهنة وما أصابه من أضرا ر نتيجة الاستعمال غير العادي ويوقع المحضر من ممثل عن الطرف الأول ومن الطرف الثاني أو من يمثله وعند اعتراض الطرف الثاني أو من يمثله على حجم الأضرار أو نوعيتها المثبت في المحضر فله أن يكتب تحفظه ويوقع عليه وتستكمل الإجراءات المنصوص عليها في النظام) وعليه اتضح أن المدعى عليها قد استكملت تلك الإجراءات المنصوص عليها في العقد وفي نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه وشروط الاستئجار فقد جرى تسليم العقار لوكيل المدعي الشرعي ولم يظهر أي تحفظ أو ملاحظات في حينه وقد كونت المدعى



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

عليها بعد ذلك لجنة للوقوف من ثلاثة من موظفيها وفق النص النظامي ولم تشر إلى وجود أي أضرار غير عادية حتى يتم التعويض عنها وفق المنصوص عليه نظاماً ولم يقدم المدعي ما يثبت خلاف ذلك مما يكون معه طلب التعويض عن الأضرار التي لحقت بالمبنى حرياً بالرفض في قضاء الدائرة لعدم ثبوت وجود أضرار غير عادية يستحق التعويض عنها.

وأما عن طلب المدعي تعويضه عن المكيفات المفقودة فإن الثابت من إقرار المدعى عليها في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣١/٣/٨هـ بوجود (١٦) مكيفاً آلت ملكيتها للمدعي بعد شرائه العقار وأن المدعي لم يراجع لاستلامها وهي موجودة في عهدة إدارة المشاريع (شعبة الصيانة) وحيث إن ملكية تلك المكيفات تعود للمدعي وقد أقرت المدعى عليها بوجودها لديها ولذا فإن الواجب شرعاً هو تسليمه ما يملكه وتقضي الدائرة بإلزامها بتسليمه المكيفات الستة عشره المملوكة له وتشير الدائرة إلى أن ما ذكر المدعي من وجود (٣٢) مكيفاً لم يقدم ما يثبته خاصة في ظل أنه لم يقدم أي محضر جرد بتلك المكيفات وقت شرائه للمبنى وبالتالي يكون العدد الزائد على ستة عشرة مكيفاً لا يوجد إثبات له سوى ما يدعيه ولا سند له من الأوراق والمدعى عليها لم تقر سوى بستة عشر مكيفاً لديها تخصه.

وأما عن طلب المدعي تعويضه عن قيمة الإيجار وفواتير الماء والكهرباء وتحمل مسئولية المبنى من تاريخ الإخلاء وحتى انتهاء القضية فإن الدائرة تشير إلى أن المدعى عليها سلمت المبنى لوكيله بتاريخ ١٤٢٩/٧/٢٤هـ وبناءً على العقد المبرم بين الطرفين على تجديد استئجار المبنى للفترة من ١٤٢٨/٧/١٦هـ إلى ١٤٢٩/٧/١٥هـ وقد شغلته بعد ذلك لمدة ثمانية أيام وجرى إعداد محضر التسليم المشار إليه وقد نص العقد المبرم بين الطرفين في المادة الرابعة منه على (مدة هذا العقد (سنة) تبدأ بتاريخ تسليم الطرف الأول للعقار كاملاً ومعداً للانتفاع به وخالياً من أية عوائق ... إلخ) وبالتالي فإن المبنى بعد انتهاء مدة العقد وتسليمه لوكيل المدعي أصبح في عهدة المدعي ولا يستحق الأجرة سوى عن المدة التي شغلتها المدعى عليها للعقار بعد انتهاء مدة العقد مما يكون معه طلب المدعي دفع الأجرة وفواتير الماء والكهرباء وتحمل مسئولية المبنى حتى إنهاء القضية قائماً على غير أساس من الشرع والنظام حرياً بالرفض في قضاء الدائرة.

وأما عن طلب المدعي دفع أجرة ثمانية أيام من انتهاء العقد الأخير وحتى تاريخ الإخلاء فإن الثابت أن العقد تنتهي مدته في ١٤٢٩/٧/١٥هـ وتسلمه وكيل المدعي في ١٤٢٩/٧/٢٤هـ مما يكون معه المدعي مستحقاً لأجرة هذه الأيام الثمانية وقد وجهت المدعي عليها للمدعي خطابها رقم



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

٣٤٩٩٢ وتاريخ ١٤٣٠/١٠/٨هـ الصادر من مدير التربية والتعليم للبنات بجدة والذي أقرت فيه بوجود مبلغ أربعة آلاف وثمانمائة وثلاثة وثلاثون (٤٨٣٣)ريالاً قسط الإخلاء عن الفترة من ١٤٢٩/٧/١٦هـ إلى تاريخ الإخلاء في ١٤٢٩/٧/٢٣هـ له ولشريكه في مبنى المدرسة ٦٢/م مما يستحق معه المدعي نصف هذا المبلغ وقدره ألفان وأربعمائة وستة عشر ريالاً وخمسون هللة تقضي له به الدائرة.

فلهذه الأسباب حكمت الدائرة:

بإلزام وزارة التربية والتعليم بأن تدفع لمحمد بن سعد بن أحمد الزهراني مبلغاً وقدره (٢٤١٦,٥٠) ألفان وأربعمائة وستة عشر ريالاً وخمسون هلله وتسليمه عدد (١٦) مكيفاً المملوكة له ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

والله الموفق ،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ،،،

عضو	عضو	رئيس الدائرة
مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عبدالله بن سليمان الوابل	د. هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

سعود بن عبدالله الصاعدي



حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في / / ١٤٣هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٣٤٩٩/١٠/ق لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٨/د/إ/١ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٧٧ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٣١٩٠/س لعام ١٤٣٤ هـ	١٤٣٤/١١/٣هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار عقار - إخلاء المبنى – انتهاء مدة العقد - عدم رغبة المؤجر في التجديد.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بإخلاء العين المؤجرة لها لانتهاء العقد – التزام المدعي ببنود العقد بإخطاره الجهة قبل (١٨٠) يوماً وهي المدة المنصوص عليها في العقد بإخلاء العقار وعدم رغبته في تجديد العقد – استمرار الجهة في شغل المبنى دون إبرام عقد جديد ودون تراضي من المدعي بذريعة تعذر العثور على مبنى بديل مناسب – عدم وجود المبنى البديل شأن خاص بالجهة لا ينبغي سحب أثره على المدعي – أثر ذلك : إلزام الجهة بإخلاء عقار المدعي .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



الحكم رقم١٤٨/د/إ/١لعام ١٤٣٤هـ

في القضية الإدارية رقم٣٤٩٩/١٠/ق لعام ١٤٣٣ هـ

المقامة من/عبدالرحمن بن عبدالله بن عبدالرحمن الغامدي

رقم السجل المدني(١٠١٦٨١٢٤٦١)

ضد/وزارة الزراعة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: ففي يوم السبت الموافق ١٤٣٤/٧/١٥هـ اجتمعت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المكونة بقرار مجلس القضاء الإداري بتاريخ:١٤٣٤/٢/٦هـ من:

القاضي	**عمر بن نصير الشريف**	**رئيساً**
القاضي	**نمر بن تركي العتيبي**	**عضواً**
القاضي	**هذال بن عبيد الحربي**	**عضواً**

وبحضور أمين السر/ عبدالهادي بن حسن المالكي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٣/٥/١٦هـ، التي حضر للمرافعة فيها المدعي أصالةً، وعن المدعى عليها مُمَثّلها/محمد بن أحمد الغامدي، وبعد سماع المرافعة ودراسة أوراق القضية وبعد المداولة، أصدرت الدائرةُ الحكم التالي :

المحكمة

تتحصل واقعات الدعوى، حسبما يبين من الإطلاع على الأوراق، وبالقدر اللازم للفصل فيها، أنَّه بتاريخ: ١٤٣٣/٥/١١هـ، تقدم المدعي إلى هذه المحكمة بلائحة دعوى طالباً الحكم بإلزام المدعى عليها إخلاء عقاره الكائن ببني كبير في منطقة الباحة، المملوك له بالصك رقم (٤٦٦) وتاريخ: ١٣٩٦/٧/٢هـ، الصادر عن المحكمة العامة بمنطقة الباحة، وذكر في لائحته أن المدعى عليها قامت باستئجار عقاره





بمبلغ (٣٣٠٠٠) ريال، ابتداءً من تاريخ ١٤١٢/٧/١هـ لاتخاذه مقراً لفرع وزارة الزراعة بمبني كبير في منطقة الباحة، وذلك بموجب العقد المبرم بين الطرفين، والذي كان آخره بتاريخ:١٤٢٩/١١/١٣هـ، و نص فيه على أن مدته سنة واحدة وتتجدد لمدة مماثلة بعقد جديد، وفي حال رغبة المؤجر عدم تجديد العقد فإن عليه إشعار المستأجر بذلك قبل مائة وثمانين يوماً من نهاية العقد، وأفاد في دعواه أنه خاطب المدعى عليها في ١٤٣٠/٤/١٠هـ بعدم رغبته في التجديد، وطلب إخلاء العقار وتسليمه، إلا أن المدعى عليها لم تتجاوب مع طلب الإخلاء، وانتهى في ختام لائحته إلى طلبه إلزام المدعى عليها برفع أجرة عقاره ، أو إخلاء المبنى وتسليمه له.

وبقيد هذا الاستدعاء قضية وبإحالته للدائرة باشرت نظرها على النحو المبين في محاضر ضبط الجلسات، وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها، قدم مذكرة بين فيها أن المدعي تقدم بتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٠هـ طالباً إخلاء عقاره، أو زيادة أجرته، وبناءً عليه تم الإعلان في الصحف المحلية اليومية، للبحث عن مبنى بديل مناسب، إلا أنه حتى تاريخه لم يتقدم أحد، كما تم الرفع للمرجع بطلب زيادة الأجرة، فورد كتاب مدير عام إدارة الخدمات والصيانة رقم ٩٩٣٦٨٥ وتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٩هـ، المتضمن التقيد (٢٨) من اللائحة التنفيذية لنظام استئجار الدولة للعقارات، والصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ التي نصها (ليس للمؤجر طلب زيادة الأجرة أثناء سريان العقد، أو عند تجديده ...) وانتهى في ختام دفاعه إلى طلب الحكم برفض الدعوى حيث لم يثبت أي تقاعس أو قصور من المدعى عليها في إخلاء المبنى وتسليمه لصاحبه، كما أنه لا يمكن إخلاء المبنى دون تهيئة مبنى بديل لما يسبب ذلك من اختلال في سير العمل. وبجلسة هذا اليوم، حصر المدعي دعواه في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها إخلاء العقار محل الدعوى، ثم قرر طرفا







الدعوى الاكتفاء وطلبا الفصل في القضية، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وأصدرت حكمها المبني على الأسباب التالية:

الأسباب

حيث إن المدعي يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها إخلاء العين المؤجرة لها فوراً لانتهاء العقد، فيما تطلب المدعى عليها: الحكم برفض الدعوى، واستمرار العقد لحين العثور على مقر جديد لها، وبناء عليه، فإن الدعوى الماثلة مثارها عقدٌ، الإدارة طرفٌ فيه، ومن ثم فهي من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٨٧) في ١٤٢٨/٩/٩هـ، والتي نصت على أن: " تختص المحاكم الإدارية بالفصل في...: د- الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها "، كما تبسط المحكمة ومن ثم الدائرة ولاية نظرها على الدعوى وفقاً لقرارات رئيس الديوان المنظمة لاختصاصات وتشكيل الدوائر القضائية.

وعن قبول الدعوى شكلاً، فالثابت أن الدعوى رفعت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ وهو خمس سنين من تاريخ نشوء الحق المدعى به، إذ أن نشوء الحق للمدعي تحقق مع نهاية العقد المبرم مع المدعى عليها والذي ينتهي بتاريخ: ١٤٣٠/١١/١٣هـ، مما تنتهي معه الدائرة إلى تحقق رفعها خلال الأجل النظامي، وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية والإجرائية المقررة شرعاً ونظاماً، ما يتعين معه قبولها شكلاً.

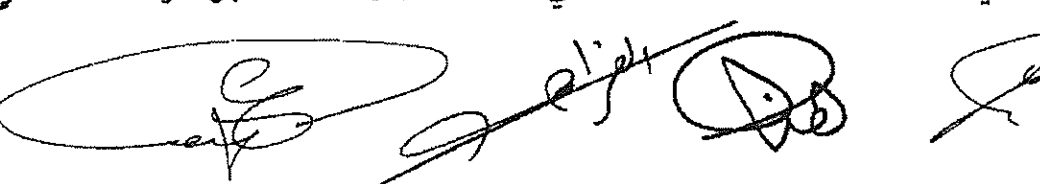
وعن موضوع الدعوى، وحيث إن العقد مرجع المتعاقدين، وعليهما الالتزام بما جاء في نصوصه، وهو الفيصل فيما يحدث بينهما من خلاف بعد تلاقي إرادتيهما عليه، فإنه بالرجوع إلى ما كتب بينهما من تعاقد، فقد نصت المادة الثانية من العقد على أن " مدة العقد سنة تبدأ في



بسم الله الرحمن الرحيم



١٤٢٩/١١/١٣هـ، ثم يتم تجديد العقد مدة مماثلة أو أقل، باتفاق الطرفين بعقد جديد، وعلى الطرف الثاني أن يخطر الطرف الأول قبل مائة وثمانين يوماً من تاريخ نهاية العقد بعدم رغبته بتجديده"، وبالرجوع إلى أوراق الدعوى، تبين أن المدعي قد كتب للمدعى عليها بتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٠هـ، أي قبل مدة مائة وثمانين يوماً المنصوص عليها في العقد، وطلب منهم إخلاء العقار، وعليه فإن المدعى عليها قد سبق في علمها عدم رغبة المدعي في تجديد العقد، وكان عليها — احتراماً لشروط العقد — أن تبادر بالإخلاء خلال هذه الفترة، والبحث عن مبنى بديل، إلا أن المدعى عليها استمرت في شغل المبنى، وبقيت فيه بعد نهاية العقد، بذريعة تعذر العثور على البديل المناسب، دون إبرام عقد جديد ولا تراض من المالك، ولما كان بقاء المدعى عليها في مبنى المدعي بغير رضاه أو موافقته على تجديد تعاقده معها، مخالف لصريح العقد وصحيح النظام، وتعدّ صريح نهت عنه الشريعة الإسلامية، وعدم وجود مبنى بديل شأن خاص بالمدعى عليها لا ينبغي سحب أثره على المدعي أو أن يكون سبباً في الإضرار به، ولما كان عقد الإجارة من عقود المعاوضة القائمة على التراضي، وقد ورد على وقت معين اتفق عليه الطرفان بإرادة معتبرة شرعاً، يتعين لتجديدها قيام إرادة أخرى غير مشوبة بعيب، وإلا كان على المستأجر رد العين المؤجرة لمالكها، لانتهاء رابطة العقد، وفي حال أبقاها تحت يده دون وجه حق يكون المستأجر غاصباً، وللمؤجر في سبيل اقتضاء حقه طلب الإخلاء قهراً، ولا استثناء للإدارة من ذلك، إذ أن ضمان حقوق الأفراد مكفول من الجميع، والمتعين على الإدارة في ذلك المساهمة في تأصيله وحمايته لا القيام بما يخل به، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى إلزام المدعى عليها بإخلاء عقار المدعي محل الدعوى، ولا ينال من ذلك ما ذهبت إليه المدعى عليها من أن لها البقاء في المبنى حتى إيجاد البديل، فإن للإدارة طرقها في تسيير مصالح المرفق، إما بنقله من موقعه أو ضمه إلى آخر، أو بطريق السعي لنيل رضى المالك، أما إقرارها في البقاء فيه بدون رضاه، فهو أمر مخالفٌ للشرع التي



جاءت متضافرة في الأمر بالوفاء بالعقود، والعمل على تحقيق شروطها، ومخالفٌ لصحيح النظام ومن ذلك ما جاءت به المادة الثامنة من النظام الأساسي للحكم التي كفلت فيها الدولة حرية الملكية الخاصة وحرمتها.

ولاينال من ذلك أيضًا مادفعت به المدعى عليها من التقيد بالمادة (٢٨) من اللائحة التنفيذية لنظام استئجار الدولة للعقارات، والصادر بالمرسوم الملكي رقم(م/٦١) وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ التي نصها (ليس للمؤجر طلب زيادة الأجرة أثناء سريان العقد، أو عند تجديده ...) إذ أن المدعي حصر مطالبته في دعواه إخلاء المدعى عليها عن عقاره، وصرف النظر عن مطالبته في زيادة أجرة عقاره.

ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة: بإلزام الإدارة العامة للشؤون الزراعية بمنطقة الباحة فرع بني كبير بإخلاء عقار عبدالرحمن بن الغامدي، المملوك له بالصك رقم (٤٦٦) وتاريخ: ١٣٩٦/٧/٢هـ، الصادر عن المحكمة العامة بمنطقة الباحة.

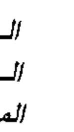
وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين سر الدائرة	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
عبدالهادي المالكي	هذال بن عبيد الحربي	نمر بن تركي العتيبي	عمر بن نصير الشريف

هـ/٣٤

حكم نهائي واجب النفاذ
إدارة الدعاوى والاختصام
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
حرر في ١٤٣٢/٤/١٩هـ





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٥٣٤٥/ق لعام ١٤٣١هـ	٦٦/د/إ/٢/١٤٣٤هـ	٣/٦٤٩ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٢٩٦٩/س لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/١٢/٢٤هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار مبنى - تكاليف صيانة أجهزة – التفويض الضمني بالتعاقد .

مطالبة المدعين بإلزام الجهة بأن تدفع لهم قيمة أعمال صيانة أجهزة التكييف بالعقار المملوك لهم والمستأجر منهم بغرض استعماله مقراً للمحكمة الإدارية والتي قامت بها بناءً على الاتفاق الشخصي مع رئيس المحكمة – رفض الجهة سداد المبلغ بحجة عدم وجود تعميد منها بأداء الصيانة – إلزام الجهة بسداد المبلغ نظراً لأن الأعمال موضوع الدعوى من حيث الأصل مشمولة بأحكام العقد وهو مما يقع على عاتقها الالتزام بأدائه ـ أثره: إلزام المدعى عليها بسداد المبلغ .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء وأضافت أن مطالبة الجهة لديوان المظالم تعميد المدعين بالقيام بالعمل محل النزاع رفض العرض المقدم منهم يعد قبولاً منها لهذا العرض ويكون عقداً منتجاً لآثاره من الطرفين وملزماً للجهة بالمبلغ الوارد فيه ، فهو في حقيقته تفويضاً من الجهة (وزارة المالية) إلى ديوان المظالم بالتعاقد نيابة عنها.

و/د





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ٦٦/إ/٢/٢/١٤٣٤هـ
في القضية رقم ٥٣٤٥/٢/ق لعام ١٤٣١هـ
المقامة من/ ورثة كامل بن أحمد أزهر
ضد/ وزارة المالية ـ فرع منطقة مكة المكرمة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:
ففي هذا اليوم السبت ١٤٣٤/٤/٦هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الثانية المشكلة من:

القاضي/ د. هاشم بن علي الشهري رئيساً
القاضي/ عبدالله بن سليمان الوابل عضواً
القاضي/ مشعل بن عبدالعزيز الشثري عضواً

وبحضور/ أحمد بن صالح الغامدي أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى الدائرة في ١٤٣٤/٤/٣هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بمنطقة مكة المكرمة.

(المحكمة)

ملخص وقائع الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أن المدعين تقدموا في ١٤٣١/٨/٢٩هـ إلى هذه المحكمة بلائحة جاء فيها أن المدعى عليها وقعت معهم بتاريخ ١٤٢٩/١/١٤هـ عقد استئجار المبنى المملوك لهم بموجب الصك رقم ٣٥٦٦ وتاريخ ١٤٢١/١١/١١هـ بغرض استعماله مقراً لهذه المحكمة، إلا أن المدعى عليها لم تقم بتكليف من يقوم بإجراء الصيانة لمكيفات المبنى على رغم أن المادة (٩) من العقد ألزمتها بإجراء الصيانة والأعمال الدورية للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية من أجهزة ومعدات وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة الاستعمال، ونظراً لضرورة إجراء هذه الصيانة وبعد الاتفاق الشفهي مع رئيس المحكمة وصدور توجيه شفهي منه فقد قاموا بإجراء الصيانة اللازمة لجميع مكيفات المبنى بمبلغ قدره ٢٥.٠٠٠ ريال شهرياً شاملة تأمين قطع الغيار وذلك ابتداءً من تاريخ ١٤٢٩/٢/١٥هـ حتى تكليف مؤسسة الإشعاع بعمل الصيانة في ١٤٣٠/٤/١٤هـ التي سلمت إليها الأجهزة بموجب محضر التسليم المؤرخ ١٤٣٠/٤/١٧هـ، وقد امتنعت المدعى عليها عن سداد المبلغ الذي دفعوه وقدره ٣٥٠.٠٠٠ ريال رغم مخاطبتها بذلك أكثر من مرة وهي تتحجج بعدم وجود تعميد من قبلها بأداء الصيانة، وطلبوا إلزامها بدفع المبلغ المذكور.

وأجابت المدعى عليها بأنها لم تلتزم للمدعين بتكاليف صيانة التكييف فهي لم تعمدهم أو تكلفهم خطياً ولا شفهياً بذلك بل تم تعميدهم وفق ما ذكروه من قبل رئيس المحكمة وهي ليست مسؤولة عن التصرفات التي تصدر من المستفيد وهو الديوان، موضحة أنها كتبت للمدعين في خطاب وكيل الوزارة رقم ١٥١٦٩/٤/٤/٧ وتاريخ ١٤٢٩/٢/٢٥هـ بالتأكيد على أن نظام استئجار الدولة للعقار ولائحته التنفيذية وصيغة عقد الاستئجار الموحد هو ما يطبق على العلاقة بين الطرفين وقد نص العقد على أن الصيانة العلاجية للتجهيزات الأساسية للعقار من التزام المؤجر والصيانة العلاجية تشمل الأعمال التي تجري من وقت لآخر لمعالجة أي خلل أو قصور قد ينشأ عن الاستهلاك والاستعمال والحوادث وذلك بخلاف الصيانة الوقائية وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للمرافق والمعدات، وحيث إن المكيفات تعتبر من التجهيزات المذكورة وأنه قد ينشأ عن استعمالها خلل أو قصور فإن ذلك يجعل صيانتها التزام على المدعين بموجب المادة (٩) الفقرة (ثانياً) من العقد، وما قاموا به من تلقاء أنفسهم من خدمة العقار والمحافظة عليه لا يعتبر من التزامات المستأجر ما لم يحدد ذلك بنص في العقد أو تعميد خطي مباشر وإذا كان لهم مطالبات على جهات أخرى فليس لهم الحق في الرجوع على المدعى عليها بتلك المطالبات، وأضافت أن خطاب وكيل المدعين المؤرخ ١٤٢٩/٢/١٦هـ الموجه إلى

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

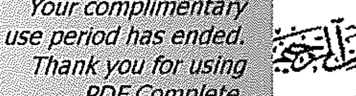


الدائرة الإدارية الثانية

وكيل الوزارة المدعى عليها تضمن الموافقة على الزيادة في الأجرة بنسبة ١٠٪ عن العقد السابق بشرط أن أعمال الصيانة تكون بأجرة مضافة إلى قيمة العقد يتم تقديرها من خلال تشكيل لجنة متخصصة وحيث إنهم لم يقدموا ما يفيد أن لجنة متخصصة قامت بتقدير تكاليف الصيانة فلا يعتد بأي تصرف خارج إطار ما هو منصوص عليه في العقد ووثائقه، كما أن المدعين قدموا فواتير لقيمة أعمال الصيانة محددة شهرياً بمبلغ ٢٥.٠٠٠ ريال وذلك مدعاة لعدم قبولها جملة وتفصيلاً وذلك لعدم اعتمادها من قبل المدعى عليها وكذلك لأنه من غير المعقول ثبات القيمة بشكل شهري دون تغيير خاصة أن صيانة المكيفات التي يطالب المدعون بتكلفتها لا تحتاج إلى هذه المبالغ، وطلبت رفض الدعوى لعدم قيامها على سند صحيح من العقد والنظام.

فعقب المدعون بالنسبة لادعاء المدعى عليها أن الصيانة التزام عليهم بأن ذلك لا أساس له من الصحة لأن عقد الإيجار السابق الذي أبرم في ١٤٢٦/٦/١٤هـ نص في مادته (٤) صراحة على التزام المؤجر بالقيام بأعمال الصيانة ومن ضمنها التكييف وقد التزموا بذلك طيلة فترة التعاقد، ثم بعد أن رغبت المدعى عليها في تجديد العقد تم الاتفاق على زيادة ١٠٪ في القيمة الإيجارية فضلاً على التزام المدعى عليها بأعمال الصيانة الذي أشار إليه العقد موضوع الدعوى في المادة (٩) الفقرة (أولاً) وفق ما سبق ذكره وهذا يعتبر تعديلاً للعقد السابق يجعل المدعى عليها ملزمة بنفقة الصيانة، كما أن الفقرة المذكورة قد ذكرت أن التزام المدعى عليها هو بإجراء الصيانة العادية الوقائية للعقار ومكوناته الأساسية وحدد العقد أعمال هذه الصيانة بأنها الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتلافي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات وفحصها وإصلاح ما يلحقها من أضرار نتيجة استعمال العقار، وصيانة التكييف تعتبر من الأعمال الدورية شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي لأجهزة التكييف، ثم إن المادة (١٧) من العقد نصت على أن كل ما لم يرد به نص في العقد فيتم الرجوع فيه إلى نظام استئجار الدولة للعقار وإخلائه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦١ وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ ولائحته التنفيذية كما يجري تفسيره والفصل في ما ينشأ عنه من دعاوى بموجبهما وقد نص النظام المذكور في المادة (٣) الفقرة (ج) على أن الجهة الحكومية المستأجرة تكون مسؤولة عن إجراء الصيانة العادية اللازمة للعقار وإصلاح أي ضرر يسببه استعمالها له وهذا مما يؤكد أن أعمال صيانة التكييف من التزامات المدعى عليها، ورد المدعون بالنسبة لاعتراض المدعى عليها على قيمة أعمال الصيانة بأن خطاب وكيل وزارة المالية للخدمات المركزية رقم ٧١٠٦٠ وتاريخ ١٤٢٩/٩/٣هـ الموجه إلى مدير عام الشؤون الإدارية والمالية المكلف تضمن صراحة الإشارة إلى أنه تم استدراج عروض للتعاقد مع إحدى المؤسسات المتخصصة للقيام بعملية صيانة التكييف بالمبنى كما تضمن الخطاب أن عرض مؤسسة جمال أزهر هو أقل العروض وأنسبها، وأوضح المدعون أن هذا الخطاب دليل قاطع على صحة دعواهم لأنه إذا كانت أعمال الصيانة التزاماً عليهم فما الداعي للمدعى عليها إلى أن تستدرج عروضاً للصيانة وهل يستقيم أن تكتب بضرورة التعاقد مع إحدى المؤسسات لصيانة التكييف في حال خروج ذلك من التزاماتها، وأضاف المدعون أن الخطاب المذكور تضمن الإشارة إلى ثلاثة عروض أسعار لأعمال الصيانة كان أقلها بمبلغ ٢٥.٠٠٠ ريال وذلك يجعل رفض المدعى عليها للفواتير المقدمة منهم أمراً غير مبرر والغرض منه عدم سداد المبالغ المستحقة لهم.

ثم ردت المدعى عليها بأن العقد السابق المبرم مع المدعين في ١٤٢٦/١/١٤هـ كان ينص على التزام المدعين بصيانة التكييف وحيث إن العقد موضوع الدعوى ما هو إلا امتداد للعقد السابق فلا مجال للقول بالتعديل الذي يزعمه المدعون، وكذلك فإن اللائحة التنفيذية لنظام استئجار الدولة للعقار نصت في مادتها (٦) على أن الجهة الحكومية المستأجرة تلتزم خلال سريان العقد بإجراء الصيانة العادية الوقائية ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك وحيث إن العقد السابق كان ينص على التزام المدعين بإجراء صيانة التكييف فإنه لا يمكنهم التنصل من ذلك حتى يتم الاتفاق على خلافه صراحة.





المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

وكانت الدائرة قد قررت بجلسة ١٤٣٣/١٢/٢٣هـ إدخال ديوان المظالم طرفاً في الدعوى، وقد أوضح الديوان المذكور أن المدعين هم من تولوا صيانة التكييف في المبنى محل العقد خلال المدة من ١٤٢٩/٢/١٥هـ إلى ١٤٣٠/٤/١٤هـ، مقررا - في جواب لسؤال الدائرة - أن رئيس المحكمة التي مقرها المبنى المعقود عليه قد وجه المدعين في حينه بصيانة أجهزة التكييف، ثم قررت الدائرة بعد ذلك في جلسة هذا اليوم إخراج الديوان من الدعوى بعد أن تحقق الغرض الذي أدخلته من أجله.

وفي ١٤٣٣/٧/٣٠هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٥/إ/٢/٢ ١٤٣٣هـ بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٣٥٠.٠٠٠ريال للمدعين.

وفي ١٤٣٤/٢/٢٥هـ أصدرت الدائرة الإدارية الثالثة بمحكمة الاستئناف حكمها رقم ٣/٧٦ لعام ١٤٣٤هـ بنقض الحكم رقم ١٤٥ وإعادة القضية إلى هذه الدائرة تأسيساً على أن "الملاحظ أن الدائرة قبلت الدعوى ضد المدعى عليها وحكمت عليها في حين أنه ثبت لديها أن الأعمال التي قام بها المدعي ليست مشمولة بالعقد ولم تكلف المدعى عليها المدعي القيام بها ولم يتفق معه على قيمتها وأن من وجه المدعي بالأعمال هي الجهة المستفيدة من الموقع الأمر الذي يتعين معه الدائرة التحقق من صفة المدعى عليها في إقامة الدعوى ضدها ومسؤوليتها عن قيمة تلك الأعمال".

وبعد إحالة القضية مرة أخرى إلى هذه الدائرة عقدت لنظرها هذه الجلسة، وبعد أن اطلعت على حكم دائرة الاستئناف لم تجد فيه ما يغير من قضائها الذي انتهت إليه؛ فأصدرت هذا الحكم بعد الدراسة والمداولة بناء على مايلي:

(الأسباب)

لما كان المدعون يطلبون إلزام المدعى عليها بأن تدفع لهم مبلغ ٣٥٠.٠٠٠ ريال وهي تطلب رفض الدعوى، ولما كان منشأ المنازعة عن عقد أحد طرفيه جهة الإدارة فإن الفصل في ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نصت عليه الفقرة (د) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ثم مشمول باختصاص هذه المحكمة المكاني استنادا إلى ما قرره مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ.

ومن حيث إن المدعين يذكرون أنهم قاموا بالأعمال موضوع الدعوى خلال المدة من ١٤٢٩/٢/١٥هـ حتى ١٤٣٠/٤/١٤هـ وقد أقاموا دعواهم الماثلة في ١٤٣١/٨/٢٩هـ فإنها تكون مقدمة خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به مما يجعلها مستوفية شرط قبولها المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) لعام ١٤٠٩هـ، بما يتعين معه قبولها من حيث الشكل.

وفي الموضوع فإن المدعين أقاموا دعواهم على سند من أنهم قاموا بأعمال صيانة لأجهزة تكييف الهواء بمقر هذه المحكمة بناء على توجيه شفهي من رئيسها وقد كلفهم ذلك مبلغ ٢٥.٠٠٠ ريال شهرياً لمدة أربعة عشر شهرا بإجمالي قدره ٣٥٠.٠٠٠ ريال وأن إجراء هذه الصيانة هو التزام على المدعى عليها بموجب عقد الاستئجار المبرم بين الطرفين ونظام استئجار الدولة للعقار لكنها لم تقم به مما اضطرهم إلى أدائه بعد التوجيه المشار إليه، أما المدعى عليها فإنها تستند إلى أن هذه الأعمال هي التزام على المدعين أصلا وفق العقد والنظام وأنها لم تعمدهم أو توجههم بأدائها وأنها ليست مسؤولة عن تصرفات غيرها ممن وجه المدعين بأي أمر وأن المبلغ الذي يدعي المدعون أنهم دفعوه شهريا مقابل هذه الأعمال مبلغ محدد لا يتغير وهذا مدعاة لعدم قبوله لأنه من غير المعقول ثبات قيمة تكلفة الصيانة لجميع الأشهر فضلاً عن أن صيانة المكيفات لا تحتاج إلى هذه المبالغ.



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الثانية

وبمطالعة العقد المبرم بين الطرفين في ١٤٢٩/١/١٤هـ في ما نصت عليه مادته (٨) من أنه "يلتزم الطرف الثاني [وهو المدعون] بترميم وإصلاح عيوب الإنشاء - التي تحدث خلال مدة سريان العقد وتحد من استمرار الانتفاع بالعقار - على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة أثناء سريان العقد أو عند تجديده أو تمديده.. الخ" وما نصت عليه مادته (٩) من أنه "أولا : يلتزم الطرف الأول [وهو المدعى عليها] - مدة سريان العقد - بإجراء الصيانة العادية (الوقائية) للعقار المستأجر ومكوناته الأساسية ؛ وهي الأعمال الدورية المجدولة شبه المتكررة التي يتم القيام بها لتفادي التلف التدريجي للأجهزة والمعدات ومرافق العقار، وفحص الأجهزة والمعدات طبقاً لتعليمات الكتيبات والأدلة الفنية للشركات الصانعة، وإصلاح ما يلحق بها من أضرار نتيجة استعماله للعقار. ثانيا: يلتزم الطرف الثاني - أثناء سريان العقد - بإجراء الصيانة العلاجية (التصحيحية والتجديدية) للتجهيزات الأساسية للعقار المستأجر على نفقته الخاصة دون المطالبة بأي تعويض أو زيادة في الأجرة.. الخ"، بمطالعة هذه النصوص من العقد يستبين أنها اشتملت على ثلاثة أصناف من الصيانة أحدها علاج العيوب الإنشائية والثاني يتعلق بالأعمال المجدولة التي تجرى دورياً اتقاء التلف أن يأتي على الأجهزة والمعدات والمرافق والصنف الثالث هو علاج التجهيزات الأساسية تصحيحا وتجديداً لها وقد قررت هذه النصوص أن الصنفين الأول والثالث التزام على المدعين وأن الصنف الثاني التزام على المدعى عليها، لكن الذي اختلف النظر فيه بين طرفي المنازعة هو الأعمال موضوع هذه الدعوى تحت أي من الأصناف المذكورة تنطوي ؛ كل منهما يزعم أنها التزام على خصمه، والدائرة بفحصها الأوراق وتقريرات الطرفين واستخلاصها الواقعات منها وتطبيقها نصوص العقد عليها تجد أنه لما كانت أجهزة التكييف ليست من المكونات الإنشائية للعقار فإنها تخرج قطعا من الصنف الأول، وأن الأعمال موضوع الدعوى لما لم يكن إجراؤها بقصد التصحيح أو العلاج للتجهيزات الأساسية في العقار فإنها تأبى أن تكون منطوية تحت الصنف الثالث، بل تجد الدائرة أن الأعمال المشار إليها كانت أعمالاً عادية دورية متكررة وأن أداءها بحسب الظاهر من الأوراق إنما كان القصد منه وقاية أجهزة التكييف من أن يطالها التلف، الأمر الذي تجزم معه الدائرة أن الأعمال موضوع الدعوى من حيث الأصل مشمولة بأحكام الفقرة (أولاً) من المادة (٩) من العقد وأنها نتيجة لذلك مما يقع على عاتق المدعى عليها الالتزام بأدائه.

ومن حيث إن الثابت من الأوراق أن المدعين قد أجروا أعمال الصيانة المذكورة وقد كلفت شهرياً مبلغ ٢٥.٠٠٠ ريال لمدة أربعة عشر شهراً، ولما كان محض القياس والعدل والمصلحة وموجَب القرآن العظيم أن من أدى عن غيره واجباً ولم ينوِ التبرع فله الرجوع عليه ببدله وإلا كان في خلاف ذلك غنم بلا غرم وإثراء بلا سبب مما هو أكل للأموال بالباطل، ولما كان الثابت أن المدعين لم يقوموا بإجراء الأعمال المشار إليها من تلقاء أنفسهم بل بعد توجيه صدر إليهم من رئيس المحكمة التي مقرها المبنى محل العقد مما ينفي عنهم قصد التبرع، فإن ذلك يقوم به الحق لهم في الرجوع على المدعى عليها بما دفعوه عنها وتقضي الدائرة من أجل ذلك بإلزامها بأن تدفع لهم مبلغ ٣٥٠.٠٠٠ ريال.

ولا ينال من هذا ما تتذرع به المدعى عليها من القول بأن تكاليف الصيانة مبالغ فيها وأنها لا تتغير بل ثابتة المقدار على خلاف المعقول فإن أول ما ينفي هذا القول خطاب المدعى عليها الصادر عن وكيل الوزارة للخدمات المركزية برقم ٧١٠٦٠ وتاريخ ١٤٢٩/٩/٣هـ الموجه إلى مدير عام الشؤون الإدارية والمالية المكلف إذ تضمن الخطاب أنه تم استدارج عدة عروض لصيانة أعمال التكييف للمبنى وأن أقل عرض منها كان عرض مؤسسة المهندس جمال أزهر بمبلغ قدره ٢٥.٠٠٠ ريال شهريا وانتهى الخطاب المشار إليه إلى طلب تعميد المؤسسة المذكورة للقيام بالعمل المطلوب تجنبا لحدوث أي أعطال بالتكييف الخاص بالمبنى، وهذا الخطاب فضلا عن أنه يستظهر منه كون القيام بالأعمال موضوع الدعوى التزاماً على المدعى عليها وأنه كذلك قد أوضح أن هذه الأعمال يقصد منها تجنب حدوث الأعطال بما يدل على فهم المدعى عليها أن هذه الأعمال تدخل في معنى الصيانة الوقائية التي نصت



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



الدائرة الإدارية الثانية

المادة (٩/أولاً) من العقد على أنه التزام عليها، فضلاً عن ذلك فإن الخطاب المذكور تضمن إقرار المدعى عليها بأنها بعد البحث واستدراج العروض من المؤسسات المتخصصة وجدت أن مبلغ ٢٥.٠٠٠ ريال شهرياً هو أقل العروض وأنها سعت إلى التعاقد مع المؤسسة التي تقدمت بالعرض المشار إليه مع أنه مبلغ ثابت يتكرر كل شهر دون أن يكون في ذلك خروجاً عن المعقول لديها بما يجعل تذرعها بذلك في هذه الدعوى لا سند له ولا نفع فيه، على أن ثبات المبلغ وعدم تغيره لا يعني إلا أن الأعمال التي تُجرى مقابله هي أعمال عادية دورية وقائية، وذلك مما يزيد في التأكيد على أن المبلغ المذكور لم يدفع إلا أداءً للالتزام الواجب على المدعى عليها الذي نص عليه العقد في مادته (٩/أولا) المشار إليها.

وأما ما لاحظته دائرة الاستئناف الموقرة من أنه ثبت لدى هذه الدائرة عدم شمول العقد للأعمال التي قام بها المدعون فهذا خلاف الواقع، بل الذي استبان شمول العقد لها كما تقدم ذكره، وأما عن صفة المدعى عليها فإنها أحد طرفي العقد الذي وجدت الدائرة في أحكامه ـ وهو شريعة المتعاقدين ـ أنه يلزمها بأداء أعمال الصيانة التي قام بها المدعون بنية الرجوع عليها فلا مجال للحديث عن الصفة خاصة وأنها لم تكن محل دفع من المدعى عليها أصلا، أما ما أوردته دائرة الاستئناف بشأن قيمة الأعمال ومن وجه المدعين بها فقد سبق مناقشة تلك الدفوع من المدعى عليها كافة بما لا حاجة معه للإعادة والتكرار.

<u>فلهذه الأسباب حكمت الدائرة:</u>

بإلزام وزارة المالية بأن تدفع إلى ورثة كامل بن أحمد أزهر مبلغ ثلاثمائة وخمسين ألف (٣٥٠,٠٠٠) ريال.

والله الموفق،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم،،،

القاضي	القاضي	القاضي /رئيس الدائرة
مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عبدالله بن سليمان الوابل	د. هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

أحمد بن صالح الغامدي

ديوان المظالم ـ المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

حكم نهائي واجب النفاذ
إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص	رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في ٢٢/٤/١٤٣٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٦٤٧/ق لعام ١٤٢٥هـ	٢/٧/٢٥٦ لعام ١٤٣٢هـ	٣/٨٤ لعام ١٤٣٤هـ	٧٤٢/ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٢/٢٧هـ

الموضوعات

عقد -إيجار طائرة – بيع عدد من المقاعد المستأجرة – انتفاء إخلال الجهة بتنفيذ العقد وعدم إثباته.

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الخطوط الجوية العربية السعودية بتعويضها عما لحقها من أضرار نتيجة إخلالها بتنفيذ العقد المبرم بينهما والذي بموجبه استأجرت المدعية منها طائرة بكامل مقاعدها لنقل ركابها من نيجيريا إلى المملكة والعكس حيث قام وكيل الجهة بالتصرف بعدد (١٥٠) مقعداً من تلك المقاعد مما حرم ركابها منها بالمخالفة للعقد – عقد الاتفاق بين كل من وكيل المؤسسة المدعية في نيجيريا ووكيل المدعى عليها يتم بمقتضاه منح وكيل المدعى عليها عدد (٢٨٠) مقعداً من مقاعد الرحلة وذلك بناءً على طلب وكيل المدعية مساعدته لإكمال الرحلة لعدم توافر العدد اللازم لحمولة الطائرة من ركابه ، والمدعية لم تنكر صحة هذا الاتفاق ولم تقدم ما يثبت خلافه ولم تقم بالطعن فيه بالتزوير أمام الدائرة – مؤدى ذلك: التزام الجهة بالعقد وعدم إخلالها بتنفيذه – أثره: رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائـــرة السابـــعـــة

حكـم رقـم ٢/٧/٢٥٦ لعـام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٢/٤٦٤٧/ق/لعام ١٤٢٥هـ

المقـــامة من/ مؤسسة ألف مـــيم

ضد/ المؤسسة العامة للخطوط الجوية العربية السعودية

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد:

ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/٩/١٧هـ انعقدت الدائرة السابعة بالمحكمة الإدارية بجدة، المشكلة بقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (١٦٥) لعام ١٤٣٠هـ من:

القاضي	إبراهيم بن ناصر السعوي	رئيساً
وبحضور	عادل بن هلال المزمومي	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المذكورة بعاليه، والمحالة للدائرة في ١٤٢٩/٥/٢٠هـ بعد نقضها من هيئة التدقيق – الدائرة الأولى – بحكمها رقم (١٧٦/ت/١) لعام ١٤٢٩هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية/أكرم بن حميد الشعيبي بموجب الوكالة رقم (٧٠٠٩٥) في ١٤٣٢/٨/١هـ الصادرة من كتابة العدل الثانية بجدة، وحضر عن المدعى عليها ممثلها/ عاطف بن عبدالله شاه بموجب خطاب التكليف رقم (١٢١/١٣٠/٦٣٠) في ١٤٣١/٦/٧هـ، وبعد الدراسة أصدرت الدائرة هذا الحكم.

الـوقـائـع

تتلخص وقائع هذه الدعوى وبالقدر اللازم للفصل فيها في أن وكيل المدعية تقدم لهذه المحكمة في ١٤٢٥/١٠/٢٨هـ بلائحة دعوى أوضح فيها بأن المدعية استأجرت من المدعى عليها الطائرة رقم (ب) ٧٤١ بكامل مقاعدها وعددها (٤١٠) مقاعد وذلك لنقل ركاب المدعية النيجيريين القادمين من أبوجا إلى جدة على الرحلة المحدد لها يوم ٢٠٠٢/١١/٢٦م، وذلك بموجب عقد الإيجار المؤرخ في ٢٠٠٢/١١/٢م بقيمة إيجارية قدرها (٦٠٠.٠٠٠) ستمائة ألف ريال سعودي تدفع بشيك مصدق، وقد قامت المدعية بدفع القيمة الإيجارية كاملة إلى المدعى عليها بموجب شيك، وأضاف أنه في اليوم المحدد للرحلة تخلف (١٥٠) راكب نيجيري من الركاب التابعين للمدعية، وذلك لعدم وجود أماكن لهم بالطائرة المستأجرة لأن وكيل المدعى عليها (الخطوط السعودية) في أبوجا تصرف في عدد (١٥٠)

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

مقعد بالطائرة بموجب تذاكر سفر صادرة من مكتبه بدون وجه حق، مضيفاً بأن المادة الأولى من عقد الإيجار تضمنت موافقة المدعى عليها على تأجير الطائرة إلى المدعية بكامل مقاعدها البالغة (٤١٠) مقاعد على أن يكون ركاب المدعية لكامل عدد المقاعد (٤١٠) راكب، ونصت المادة الثانية على أنه: "على الطرف الأول المؤجر أن يجهز الطائرة ويعدها للسفر حسب الأوصاف في المادة (١) من العقد"، وأضاف بأن تصرف المدعى عليها وهو التصرف في عدد (١٥٠) مقعداً من الطائر المستأجرة قد ألحق ضرراً بالمدعية مادياً ومعنوياً ومنها: خسارة المدعية لقيمة (١٥٠) تذكرة، بالإضافة إلى الخسائر المادية التي لحقت المدعية نتيجة قيامها بتسفير ركابها المتخلفين بطريقة أخرى وما ترتب على ذلك من نفقات إضافية في سبيل إنهاء الإجراءات المتعلقة بالركاب وأمتعتهم، ومن الخسائر المادية ما يلي:

١ – دعاية وإعلان في نيجيريا بمبلغ (١٠,٣٣٠) دولار أمريكي.

٢ – عدد (١٥٠) تذكرة لكل راكب سعر التذكرة الواحدة (١,١٠٠) دولار سعر مخفض = ١٦٥,٠٠٠ دولار أمريكي.

٣ – عدد (٨) من ركاب الخطوط الجوية السعودية سعر التذكرة (١,٣٠٠) دولار أمريكي = ١٠,٤٠٠ دولار أمريكي

٤ – دعاية وإعلان في المملكة العربية السعودية لبيع الأماكن الحالية بمبلغ (٥,٦٠٠) ريال سعودي.

٥ – رواتب وبدلات لطاقم قسم البيع في المطار (٤,٠٠٠) ريال.

٦ – بدل تنقل (١,٣٠٠) ريال.

٧ – مصاريف إدارية (٥٠٠٠) دولار أمريكي ومجموع ذلك (١٨٣,٣٠٠) دولار أمريكي.

وذكر وكيل المدعية بأن الأضرار المعنوية للمدعية تتمثل في فقد المدعية لسمعتها نتيجة لتخلف (١٥٠) راكبا، وقد أدى ذلك إلى انحسار عدد العملاء الذي أدى إلى تدني مستوى الدخل المادي لها، والمدعية تقدر هذه الأضرار بمبلغ (٥٠,٠٠٠) دولار أمريكي، وانتهى إلى طلب

إلزام المدعى عليها بتعويض المدعية عما لحق بها من أضرار مادية ومعنوية بمبلغ (٢٣٣,٣٠٠) دولار أمريكي.

وبقيد الدعوى قضية بالرقم الموضح أعلاه وإحالتها لهذه الدائرة في ١٤٢٥/١١/١٦هـ باشرت نظرها على النحو الوارد بمحاضر ضبط القضية.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أنه تم توقيع عقد تأجير الطائرة من شركة ألف ميم للعمرة بجدة في ٢/١١/٢٠٠٢م وتضمن العقد بأن نوع الطائرة ١٦٨-B٧٤٧، وحمولتها الإجمالية (٤١٧) راكب، وخط السير للذهاب أبوجا/المدينة المنورة في ٢٦/١١/٢٠٠٢م، رقم الرحلة (SV٦١٥٤)، وخط السير للعودة جدة/أبوجا في ٦/١٢/٢٠٠٢م، رقم الرحلة (SV٤١٥٥)، وقيمة العقد (١,٢٠٠,٠٠٠) مليون ومئتا ألف ريال، والطرف الثالث لشركة ألف ميم في نيجيريا شركة DUBU TRAVEL LTD، وتمثله الحاجة/ حليمة عمر مدير عام الشركة. وقبل وصول الطائرة يوم ٢٥/١١/٢٠٠٢م: اتصلت الحاجة/ حليمة عمر وكيل شركة ألف ميم في نيجريا بمدير السعودية في كانوا وأفادته بأنها تواجه مشكلة تتمثل في عدم توفر ركاب لإكمال حمولة الطائرة حيث إن لديها فقط (١٢٠) راكباً وحمولة الطائرة (٤١٧) مقعداً وأنها تحتاج إلى المساعدة لحل هذه المشكلة، واتصل السيد/ محمد السركي مدير عام شركة خدمات الطيران الجوي (AMS) بالسيد/ عتيقو من محطة السعودية بكانوا والذي أبلغ بدوره مدير الفرع السيد/ محمد السركي بأن لديه ركاب ويرغب نقلهم إلى المدينة للعمرة في ٢٦/١١/٢٠٠٢م، ولمساعدة الطرفين اقترح مدير السعودية بكانوا عقد اجتماع بين الطرفين لحل مشكلة الطرفين بالاتفاق بينهم، وتم عقد اجتماع من قبل الشركتين (DUBU+AMS) بفندق (NICON HILTON ABUJA) في نفس اليوم ٢٦/١١/٢٠٠٢م، وقبل وصول الرحلة وقع الطرفين عقداً متضمناً: أن تسمح شركة DUBU والممثلة في الحاجة/ حليمة بإعطاء شركة (AMS) والممثلة في السيد/ محمد السركي عدد (٢٨٠) مقعداً من مقاعد الرحلة على أساس مبلغ (١٠,٠٥٠٠٠) نيرة نيجيرية عن كل راكب + (٦٠٪) من حمولة العفش (GARGO) في رحلة العودة من جدة وتحصل شركة DUBU على باقي المقاعد (١٣٧) مقعداً + (٤٠٪) من حمولة العفش (GARGO)، وتم تسليم السيدة/ حليمة عدد (٤١٠) بطاقة صعود الطائرة لكامل الحمولة والتي سبق أن أصدرت في ٢٢/١١/٢٠٠٢م لتقوم بتصعيد الركاب بنفسها وعلى أساس أن تعطي شركة AMS بطاقات صعود الطائرة الخاصة بركابهم حسب الاتفاق، وبعد وصول الطائرة إلى مطار أبوجا الساعدة (١٩:٠٦) مساءً بالتوقيت العالمي GMT في ٢٦/١١/٢٠٠٢م وبدأ موظفو الخدمات الأرضية بتصعيد ركاب الطرفين حسب الاتفاق بينهم، وبعد تمام تصعيد الركاب وعفشهم إلى الطائرة قامت الحاجة/ حليمة بافتعال خلاف مع السيد/ محمد السركي داخل الطائرة وأصرت على إنزال جميع الركاب من الطائرة وتم إنزالهم فعلاً بعد جدال طويل مع الركاب وقامت السيدة/ حليمة

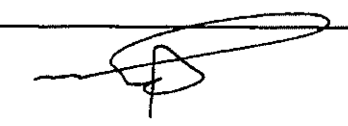
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بتصعيد الركاب التابعين لشركتها (١٢٠) راكباً بالإضافة لـ(٩٧) راكباً قامت باستلام قيمة المقاعد منهم مباشرة عند سلم الطائرة ليصبح المجموع (٢١٧) راكباً، وبذلك تعتبر قد تنصلت من الاتفاق الذي قامت بتوقيعه مع السيد/ محمد السركي بعد وصول الطائرة، وطلبت الحاجة/ حليمة من السيد/محمد السركي تصعيد بعض من ركاب شركته (AMS) والتي سبق وأن قامت بإنزالهم من الطائرة، وقد رفض الركاب العودة إلى الطائرة وطلب السيد/ محمد السركي إنزال عفش ركابه من الطائرة وتم ذلك وأقلعت الرحلة بعدد (٢١٧) راكباً فقط في تمام الساعة (٠٢:٣٧) GMT بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٧م بعد تأخير قدره (٠٥:٣٠) خمس ساعات ونصف، وتتحمل الحاجة/ حليمة عمر مدير عام شركة دوبو ترفل وممثلة شركة ألف ميم للعمرة رسوم تأخير إقلاع الطائرة بمبلغ (٦٤،٧٤٦) ريالاً، وأضاف أنه قد تمت مخاطبة محامي شركة دوبر ترفل والمطالبة بدفع رسوم التأخير المذكور عن طريق محامي السعودية في كانو وتلقى محامي السعودية رداً من شركة دوبو ترفل بالاعتذار عن دفع المبلغ بحجة أنهم لم يوقعوا مع السعودية أي اتفاق والاتفاق وقع مع السعودية وشركة ألف ميم في جدة، وعليه لا يحق للطرف الثاني الاتفاق مع طرف ثالث يمثله إلا بموجب موافقة خطية من الخطوط السعودية لأن السبب الرئيسي للمشكلة يتمثل في مدير عام شركة دوبو الحاجة/ حليمة عمر والممثلة لشركة ألف ميم بنقض اتفاقها مع شركة (AMS) عند الإقلاع مما تسبب في تأخير إقلاع الرحلة وإقلاعها بعدد (٢١٧) مقعداً فقط من أصل (٤١٧) مقعداً، ولا يوجد أي دليل يثبت أن السعودية نقلت راكباً واحداً غير الركاب الذين قامت السيدة/ حليمة بتصعيدهم بنفسها وقد تسلمت (٤١٠) بطاقة عند توقيع عقدها مع شركة (AMS) في الفندق، وأضاف بأن شركة ألف ميم لا تستحق أي تعويض وإنما الخطوط السعودية هي التي تطالب برسوم التأخير والذي بلغ (٦٤،٧٤٦) ريالاً، وانتهى ممثل المدعى عليها إلى الحكم برد الدعوى وإلزام المدعية بدفع المبلغ المشار إليه.

وبجلسة ١٤٢٦/٣/٢٩هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها: أن ما أوردته المدعى عليها في مذكرتها من أن وكيل المدعية شركة دبو ترفل هي التي تسببت في تأخير إقلاع الرحلة وأنه كان هناك اتفاق بينها وبين شركة الطيران الجوي فقد جاء هذا مخالف تماماً لما هو ثابت بتقرير الأمن العام عن الرحلة رقم إس (٦١٥٤) بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠٠٢م والصادر من رئاسة المطارات الفيدرالية النيجرية بمطار ننمادي أزكوي الدولية – أبوجا – ١ والذي يحمل رقم إف/أيه/إن/بي جي٥٢/١١٠٠ إس إم/في٦٣/٥/٣ وتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٣٠م والثابت به حرفياً (لقد تم إعداد قيام هذه الرحلة حسب



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

التاريخ المحدد لها والتي استأجرتها مؤسسة ألف ميم لأعمال العمرة بالمملكة العربية السعودية بواسطة وكيلها وكالة دبو للسفر بنيجريا، ولقد لفتت وكالة دبو للسفر نظرنا إلى أن هذه الرحلة تمت مصادرتها وإلغاؤها بواسطة أحد موظفي خدمات الملاحة الجوية واسمه ساركي محمد وأنهم قد طرقوا كل السبل والمجالات لحل الإشكال إلا أنهم فشلوا وقدموا لنا تذاكر المرور لداخل الطائرة المحددة لهذه الرحلة ولهذا قمنا بإنزال الركاب من الطائرة لإعادة إدخالهم إلى الطائرة ...إلخ)، ويتضح من هذا التقرير أمرين: أن وكيل المدعية في نيجريا لم يكن المتسبب في تأخير الطائرة وأن المدعى عليها قامت بذلك وهذا مخالف للعقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها وهذا السبب الرئيسي في تأخير إقلاع الطائرة وتخلف ركاب المدعية وأن الخطاب الموجه من الخطوط الجوية السعودية إلى مدير وكالة دبو ترفل وكيل المدعية حليمة عمر قد تضمن تناقضات هي أنه ورد بصدر الخطاب إن مدة تأخير الطائرة هي خمس ساعات وثلاثون دقيقة في حين ورد في نهاية الخطاب إن مدة التأخير هي سبع ساعات وثلاثون دقيقة وهذا التناقض يؤكد عدم مصداقية المدعى عليها فيما تدعيه كما ورد في هذا الخطاب أنه عند وصول الطائرة إلى أرض المطار لم يكن في استقبالها أي من شركة دبو ترفل وهذا مناقض تماماً لما ورد بتقرير الأمن العام من أن الذي تقدم إليه بالشكوى هم وكالة دبو ترفل وقد أوردت المدعى عليها في الصفحة رقم (٣) من مذكرتها وتحديداً في الفقرة (١) من ملاحظات هامة أنه لا يحق للطرف الثاني الاتفاق مع طرف ثالث يمثله إلا بموجب موافقة خطية من الخطوط الجوية السعودية وهذا القول يتضمن العديد من المغالطات، لأن الفقرة (ب) من العقد تنص على أنه: (لا يحق لأي من الطرفين التنازل عن هذه الاتفاقية لأي طرف ثالث دون الموافقة الكتابية من الطرف الآخر)، وهذا يعني التنازل عن مجمل العقد وهو ما لم يحدث كما أن شركة دبو ترفل هي وكيل للمدعية وممثل لها في أبوجا وليس هناك شرعاً ما يمنع ذلك، كما أن النص لم يتضمن أي حظر في هذا الشأن وبناءً على ذلك ومن جميع ما تقدم نرى بأن ما ورد بمذكرة المدعى عليها هي حجج واهية ليس لها أساس من الواقع أو الصحة، وطلبت المدعية الحكم بطلباتها الواردة في الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٦/٤/٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها: أن التقرير الصادر من رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري صدر بعد (٣٥) يوماً من تشغيل الرحلة وليس في يوم الرحلة نفسه، كما أن للخطوط السعودية وكيل رسمي للخدمات الأرضية (Nigerian Avition Landing Company) (NAHCO) يقوم بجميع خدمات الركاب في مطار أبوجا سواء الترحيل إلى الطائرة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

أو العكس وهو المسؤول عن جميع ما يتعلق برحلة الخطوط السعودية وكيف تقوم رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري بمطار أبوجا بالتدخل في الموضوع وتقوم بإنزال الركاب كما أشار إليه التقرير المرفق ولم تقم السيدة /حليمة عمر بإحاطتهم أصلاً بالعلم عن الاتفاق الموقع بينها (وكالة دوبو) وشركة خدمات الملاحة الجوية الممثلة بالسيد/ محمد السيركي، وكيف لم يشير التقرير إلى تدخل مدير الخطوط السعودية في نيجريا والذي كان متواجداً في المطار خلال هذه المشكلة والتي تسببت في تأخير إقلاع الطائرة من مطار أبوجا ، لذا نحن نطالب بإعادة التأكد من مصداقية هذا التقرير ونطلب إعادة النظر فيه من قبل جهات ذات علاقة بمصلحة الطيران الفيدرالي بنيجريا ، كما أن الملاحظات المدونة يدوياً أسفل التقرير صفة غير قانونية لأنها ربما أضيفت إلى التقرير بواسطة مسؤولي شركة دوبو ترفل نفسها ونطلب من المدعية أن تقوم بالمصادقة على أصل هذا التقرير من الجهات الحكومية أيضاً في دولة نيجيريا حيث ذكرنا أن هناك إضافة بخط اليد وهو ما يفقد هذا التقرير مصداقيته ولا يعتد به وهذه الجهات هي (وزارة الخارجية النيجيرية ، والسفارة السعودية في نيجيريا، وتصديقه من مقام وزارة الخارجية بالمملكة) ومن ثم تقديم أصل هذا التقرير بعد تلك المصادقات للدائرة، أما فرق ساعات التأخير الذي تضمنه خطاب الخطوط السعودية الموجه إلى مدير وكالة دوبو منطقي حيث إن عدد التأخير الذي تضمنه خطاب الخطوط السعودية الموجه إلى مدير وكالة دبو منطقي حيث إن عدد ساعات التأخير الفعلية هي (٧) ساعات و(٣٠) دقيقة بينما المطالبة فقط بـ(٥) ساعات و(٣٠) دقيقة نظراً لكون الخطوط السعودية لا تحمل المستأجر الساعتين الأوليين من وصول الطائرة وتحتسب فقط الساعات التي تلي الساعتين نظراً لكون الأوليين يتم فيهما تنظيف الطائرة وتجهيزها للركاب ويتم خلالهما تزويد الطائرة بالوقود وهذا ما يبين الفرق، وفيما يتعلق بنقاط العقد الخاصة بأحقية الطرف الثاني (المستأجر) الاتفاق مع طرف ثالث بدون الموافقة الخطية من الطرف الأول (الخطوط السعودية) فقد جاء بالعقد الفقرة ٩ – (أ) و(ب) الرد الواضح على ما جاء في مذكرة المدعية ولم تقدم الخطوط السعودية نهائياً بتأجير نفس الطائرة بالرحلة رقم (SV٦١٥٤) إلى جهتين مختلفتين في ذات الوقت، وإذا كان لدى المدعية إثبات فلتقدمه للدائرة.

وبجلسة ١٤٢٦/٥/٢١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة جاء فيها أنه أوردت المدعى عليها أن التقرير الصادرة من رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري صدر بعد خمسة وثلاثين يوماً من الرحلة وليس في يوم الرحلة نفسه وقد استوحت هذا الاستنتاج من خلال التاريخ الموضح بصدر التقرير ولكن تتضح الصورة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

كاملة أمام المدعى عليها ويجب التأكيد على أن هذا الاستنتاج في غير محله حيث إن التقرير تم تحريره وإثباته في سجلات المطار من ضابط الأمن في ذات تاريخ الرحلة وأن التاريخ المثبت بصدر مستندات المدعية هو تاريخ نقل وتدوين ما هو ثابت بالسجلات عما تم في يوم الرحلة في المستند المقدم إلى الدائرة والذي تسلم وكيل المدعى عليها صورة منه وعلى ذلك فإن تاريخ ٢٠٠٢/١٢/٣٠م ليس هو تاريخ إعداد تقرير الرحلة وإنما هو تاريخ تدوين ما هو ثابت في هذا التقرير وأن الجهة الوحيدة التي يحق لها التدخل في مثل هذه المشكلات التي تحدث على أرض المطار هي الدولة والجهات المسؤولة بالمطار والتي تقلع الطائرة محل المنازعة من أراضيهما وعلى ذلك فإن تدخل رئاسة الطيران النيجيري بمطار أبوجا من أجل حل المشكلات التي تواجه الطائرة محل الدعوى هو من الأمور الطبيعية والبديهية ولذلك لجأت إليها وكيلة المدعية في أبوجا وكالة دبو للسفر، وعلى ذلك فإن المدعية تطرح على وكيل المدعى عليها سؤالاً لعلها بذلك تجيبه على تساؤله واستغرابه إذا لم تتدخل رئاسة الطيران الفيدرالي النيجيري بمطار أبوجا في حل مشكلة الطائرة فمن الجهة التي يحق لها التدخل في هذه الحالة ؟ والثابت بالتقرير المقدم من المدعية أن الجهة المسؤولة بمطار أبوجا تدخلت وقامت بإنزال الركاب من الطائرة لأنها الجهة المسؤولة عن العملية الأمنية ، فلم تقم بالإنزال فقط كما أشارت المدعى عليها في مذكرتها وإنما من أجل إعادة تنظيم إدخالهم إلى الطائرة وذلك بعد احتجازها من قبل شركة خدمات الملاحة ويمثلها/ محمد سركي، وأوردت المدعى عليها من خلال مذكرتها تساؤلاً يتضمن عدم إثبات التقرير تدخل مدير الخطوط السعودية في نيجيريا والرد على ذلك يتخلص في أن مدير المدعى عليها في أبوجا هو المتسبب الرئيسي وبمعاونة ممثل شركة الملاحة الجوية في إثارة المشكلة وأنهما اللذان قاما بتصعيد ركاب شركة الملاحة الجوية بدون تذاكر أو كروت خصوصاً وأن كروت الصعود للطائرة والتذاكر سلمت إلى وكيل المدعية بالكامل كما قاما بإنزال ركاب المدعية من الطائرة وإثارة البلبلة والذعر فيهم بعد إصرار ممثلنا على إنزال ركاب شركة الملاحة الجوية وقام مدير شركة الملاحة/ محمد سركي بإخطار وكيل المدعية بأن الطائرة مصادرة وأن عدد من ركابه وعددهم (١٠٠) راكب رفضوا النزول نهائياً حتى إقلاع الرحلة ومن ضمنهم/ محمد سركي قبل أن تلجأ وكيلة المدعية في أبوجا إلى الجهات المسؤولة بالمطار ، بالإضافة إلى ذلك فقد أدى إلى إشاعة الفوضى بين الركاب حتى وصل إلى ذروته حينما قام موظفو الخطوط السعودية باستخراج وإنزال وفتح أمتعة الركاب من الطائرة وإلقائها على الأرض ومن المقرر في قانون الاتفاقيات

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الخاصة بتأجير الطائرة التجارية أن الشركة المؤجرة لا يحق لها التدخل مطلقاً في أي مشكلات تعترض المستأجر خصوصاً إذا كانت الطائرة مستأجرة بالكامل كما هو الحال في الطائرة موضوع الدعوى، وعلى ذلك فإنه لا يحق للمدعى عليها التدخل أساساً في هذه المشكلة أو في التفاوض على إركاب مسافرين أو التصرف بالمقاعد دون الرجوع للمستأجر، وأضاف بأن المدعى عليها ذكرت في مذكرتها عدم أحقية المدعية في الاتفاق مع طرف ثالث بدون الموافقة الخطية من المدعى عليها طبقاً للمادة (٩) من العقد، وكانت قد أشارت في مذكرتها السابقة إلى أنه (لا يحق للطرف الثاني (المدعية)) الاتفاق مع طرف ثالث يمثله إلا بموجب موافقة خطية من الخطوط السعودية) والطرف الثاني شركة ألف ميم قامت بالتعاقد مع شركة دبو للسفر دون موافقة خطية من الخطوط السعودية وحيث إن المدعية سبق وأن أوضحت للمدعى عليها أن شركة دبو للسفر هي الوكيل الشرعي للمدعية في أبوجا ومن المعلوم إن كافة الأعمال والتصرفات القانونية تجوز فيها الوكالة الشرعية وليس هناك حظر نظامي أو شرعي في ذلك وأنه ليس هناك ثمة تنازل عن الاتفاقية من المدعية إلى شركة دبو للسفر وأن الاتفاق الذي تشير إليه المدعى عليها والمبرم بين وكيلة المدعية وكالة دبو للسفر وبين شركة الملاحة الجوية هو في حقيقته ليس تأجيراً لطرف ثالث وإنما هو تنفيذ للأمر الواقع نظراً لتدخل المدعى عليها مما اضطرت معه وكيلة المدعية إجباراً لبيع بعض التذاكر إلى شركة الملاحة الجوية بموجب الاتفاق المشار إليه والذي تم أمام/ بكري وكيل السعودية وتوقيعه بفندق هيلتون وبإشرافه شخصياً وحتى الآن لم تتقاضى المدعية أي مبلغ من قيمة بيع هذه التذاكر والمتسبب في ذلك هو موظفو المدعى عليها في أبوجا الذين قاموا بتصعيد ركاب شركة الملاحة عنوة إلى داخل الطائرة ولتوضيح الصورة النهائية للوضع فإن : عدد الركاب الذين اشتروا تذاكر من ممثلنا (٢٣٠) شخصاً وعدد الركاب الذين حضروا إلى المطار واستطاعوا الركوب (٢٠٠) شخص، وعدد الركاب الذين صعدوا بدون إذن (٢٨٠) راكب من شركة الملاحة الجوية التي يمثلها / محمد سركي، وعدد الركاب الذين صعدوا الطائرة من موظفي السعودية (٧) ركاب وهم السيد بكري وستة أشخاص من أفراد عائلته، وعليه فإن عدد الركاب المتواجدين في الطائرة وأقلعت الطائرة بهم (٢٤٧) شخصا (من ممثلنا ١٤٠ شخص ومن السعودية ٧ أشخاص ومن خدمات الطيران ١٠٠ شخص) حيث تم إرجاع قيمة التذاكر وكروت الصعود للطائرة نقداً لعدد (١٨٠) شخص رفضوا الصعود خوفاً مما حدث، وأخيراً عدد المقاعد الخالية (١٦٩) مقعد وطلبت المدعية الحكم لها بطلباتها.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ثم تبادل الطرفان المذكرات بما لا يخرج في الجملة عما ذكر.

وبجلسة ١٤٢٧/٩/١٤هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٧٠/د/ف/١٩ لعام ١٤٢٧هـ والمتضمن رفض الدعوى وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت حكمها رقم ٣٦٩/ت/١ لعام ١٤٢٨هـ المتضمن نقض الحكم للأسباب التي أوردتها .

وبجلسة ١٤٢٨/٦/٨هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم (٣٣/د/إ/ف/١٩) لعام ١٤٢٨هـ المتضمن رفض الدعوى، وبعرض ذلك على هيئة التدقيق – الدائرة الأولى – أصدرت حكمها رقم (١٧٦/ت/١) لعام ١٤٢٩هـ المتضمن نقض الحكم للملاحظات التي أوردتها.

وبجلسة ١٤٢٩/٦/١٠هـ فتحت الدائرة المرافعة في الدعوى، وطلبت الدائرة من أطراف الدعوى تقديم أصل العقد مع صورة منه مترجمة، وطلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم الاتفاقية المؤرخة في ٢٠٠٢/١١/٢٦م التي أشار إليها في مذكرته الاعتراضية. وبجلسة ١٤٢٩/٦/١٧هـ تم شطب الدعوى للمرة الأولى. وبجلسة ١٤٢٩/١١/٤هـ تم شطب الدعوى للمرة الثانية. وبجلسة ١٤٣٠/٦/١٩هـ فتحت الدائرة المرافعة في الدعوى بعد شطبها للمرة الثانية بناءً على قرار هيئة التدقيق مجتمعة رقم (١) لعام ١٤٣٠هـ.

وبجلسة ١٤٣٠/٥/٧هـ قدم وكيل المدعية أصل العقد الموقع بين المدعية وبين المدعى عليها وجرت مطابقته على الصورة وإعادته إليه، كما قدم ترجمة معتمدة له، وبجلسة ١٤٣١/٣/١٣هـ تم شطب الدعوى للمرة الأولى.

وبجلسة ١٤٣١/٨/٨هـ فتحت الدائرة المرافعة في الدعوى بعد شطبها للمرة الأولى، وبجلسة هذا اليوم أصدرت الدائرة هذا الحكم.

الأسباب

وحيث إن المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى طلب إلزام المدعى عليها بتعويضها عما لحق بها من أضرار مادية ومعنوية نتيجة إخلال المدعى عليها بتنفيذ العقد وذلك بمبلغ وقدره (٢٣٣٣٠٠) مائتان وثلاثة وثلاثون ألفاً وثلاثمائة دولار أمريكي كما تطلب المدعى عليها الحكم لها برسوم تأخير بمبلغ وقدره (٤٠٠٧٤٦) أربعمائة ألف وسبعمائة وستة وأربعين ريالاً ، فإن هذه الدعوى من دعاوى العقود وهي من اختصاص المحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تدخل الدعوى تبعاً لذلك في اختصاص الدائرة النوعي والمكاني طبقاً لقراري رئيس ديوان المظالم رقم (٣، ٤) لعام ١٤٣٢هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلاً فالثابت من أوراق القضية أن المدعى عليها قد أبرمت عقداً مع المدعية بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢م الموافق ١٤٢٣/٨/٢٧هـ على استئجار طائرة لخط السير من أبوجا إلى المدينة المنورة بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٢٦م الموافق ١٤٢٣/٩/٢٢هـ ومن جدة إلى أبوجا بتاريخ ٢٠٠٢/١٢/٦م الموافق ١٤٢٣/١٠/٢هـ، وتقدمت المدعية بدعواها بتاريخ ١٤٢٥/١٠/٢٨هـ مما تكون معه هذه الدعوى مقبولة شكلاً لتقديمها خلال الأجل المحدد نظاماً وفقاً لنص المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما عن موضوع الدعوى، وإجمالاً لوقائع النزاع فإن الثابت من الأوراق أن المدعية استأجرت من المدعى عليها طائرة، خط سيرها أبوجا المدينة المنورة أبوجا بموجب العقد المرفق بملف الدعوى وقيمة العقد مليون ومائتي ألف ريال لكامل مقاعد الطائرة وهي (٤١٠) مقاعد، وتذكر المدعية أنه تخلف عن الرحلة عدد (١٥٠) راكباً نيجيرياً لعدم وجود أماكن لهم بالطائرة المتجهة إلى جدة لأن وكيل المدعى عليها تصرف في تلك المقاعد بموجب تذاكر سفر صادرة من مكتبه وقد ألحق ذلك بالمدعية أضراراً مادية ومعنوية وهي خسارة عدد (١٥٠) تذكرة للركاب المتخلفين عن الرحلة بالإضافة للدعاية والإعلان والرواتب والبدلات لطاقم البيع في المطار وبدل تنقل ومصاريف إدارية أوضحت في لائحة الدعوى بالإضافة إلى أضرار معنوية طلبت المدعية تعويضها عنها بخمسين ألف دولار، و تضمنت إجابة المدعى عليها أنه قبل موعد الرحلة ذكرت وكيلة المدعية في نيجيريا أنه تواجهها مشكلة تتمثل في عدم توافر الركاب لإكمال حمولة الطائرة لأن لديها فقط (١٢٠) راكباً وحمولة الطائرة (٤١٧) مقعداً، وتحتاج المساعدة لحل المشكلة، فاتصل مدير عام شركة خدمات الطيران الجوي/ محمد السركي وكيل المدعى عليها في أبوجا بالسعودية وذكر أن لديهم ركابا يرغبون في نقلهم للمدينة وقامت المدعى عليها بعقد اجتماع بين الطرفين لحل المشكلة وتم الاتفاق على أن تسمح شركة (DUBU) المتمثلة في الحاجة/ حلمية عمر بإعطاء شركة (AMS) المتمثلة في/ محمد السركي عدد (٢٨٠) مقعداً من مقاعد الرحلة وتحصل وكيلة المدعية على (١٣٧) مقعداً وتم تسليم وكيلة المدعية عدد (٤١٠) بطاقات صعود الطائرة لكامل الحمولة، وبعد وصول الطائرة وبعد تصعيد الركاب افتعلت وكيلة الدعية في نيجيريا مشكلة داخل الطائرة وأصرت على إنزال جميع الركاب من الطائرة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وتم إنزالهم وقامت بتصعيد الركاب التابعين لشركتها (١٢٠) إضافة إلى (٩٧) راكباً قامت باستلام قيمة مقاعدهم مباشرة عند سلم الطائرة ليصبح المجموع (٢١٧) راكباً، وعليه تكون تنصلت وكيلة المدعية من الاتفاق وطلبت من/محمد السركي تصعيد بعض ركابه إلا أن الركاب رفضوا وطلبوا إنزال عفشهم من الطائرة وأقلعت الرحلة بعد تأخير خمس ساعات ونصف.

وحيث إن الظاهر من أوراق القضية ومن المستندات التي قدمتها المدعى عليها ومن ذلك الاتفاقية المبرمة بين كل من شركة خدمات الطيران الجوي وشركة (DUBU) المتمثلة في الحاجة/ حليمة عمر والمؤرخة في ٢٠٠٢/١١/٢٦م والذي بموجبه وافقت الحاجة/ حليمة عمر على أن تتخلى عن (٢٨٠) مقعداً على رحلتها رقم (SV٦١٥٤) في ٢٠٠٢/١١/٢٦م لصالح شركة (AMS)، ووافقت (AMS) على الدفع لشركة الحاجة/ حليمة عمر مبلغ (١٠,٥٠٠٠) نايرة نيجيرية عن كل راكب يتم نقله ... إلخ، وهذا الاتفاق كان لحل مشكلة الرحلة (SV٦١٨٦) في ٢٥-٢٠٠٢/١١/٢٦م التي لم تجدول ولم يتم تحضيرها والتي يوجد ركابها في المطار.

وحيث إن المدعية لم تنكر صحة هذا الاتفاق ولم تقدم ما يثبت خلافه، وأقرت أن وكيلها شركة دوبو التي تمثلها الحاجة/ حليمة عمر.

ولا يؤثر في ذلك الطعن من قبل المدعية بأن هذا الاتفاق مزور إذ لم تقدم المدعية الدليل على ذلك كما أنها لم تطعن في ذلك خلال المرافعة قبل صدور الحكم بل إنها قدمته على أنه دليل تستند عليه في استحقاقها كما يظهر ذلك في الجلسة المؤرخة في ١٤٢٦/٥/٢١هـ مما يكون دفعها عريٌ عن السند وحري بالرفض كما أن الخطاب المرفق باللائحة الاعتراضية المقدم من وكيلة المدعية الحاجة/ حليمة عمر التي تنفي الإتفاقية لم يوجد عليه توقيع حتى يمكن للدائرة التحقق إن كان هناك تزوير في توقيعها أم لا بل إنه قول مرسل يحتاج إلى بينة، بل قد جاء الاعتراف بهذا الاتفاق صراحة كما في المذكرة المقدمة من المدعية بجلسة ١٤٢٦/٥/٢١هـ في الفقرة رقم (٥) حيث جاء فيها ما نصه: "أن الاتفاق الذي تشير إليه المدعى عليها والمبرم بين وكيلة المدعية ووكالة دبو للسفر وبين شركة الملاحة الجوية هو في حقيقته ليس تأجيرا لطرف ثالث وإنما هو تنفيذ للأمر الواقع".

وحيث إن الثابت أن المدعى عليها قد التزمت بالعقد المبرم بينها وبين المدعية وأحضرت الطائرة ولم تعترض على الاتفاق المبرم بين وكيلة المدعية وبين شركة الملاحة الجوية التي يمثلها محمد سركي، والظاهر التزام المدعى عليها بنصوص العقد أما الخطاب الذي قدمته المدعية الصادر عن رئاسة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المطارات الفدرالية النيجرية المرفق بأوراق القضية والذي ورد في ترجمته الصادرة من مكتب لفتة للترجمة ما نصه: (لقد لفتت وكالة دبو للسفر نظرنا بأن هذه الرحلة تمت مصادرتها وإلغائها بواسطة أحد موظفي خدمات الملاحة الجوية واسمه/ساركي محمد وأنهم قد طرقوا كل السبل والمحاولات لحل الإشكال إلا أنهم فشلوا وقدموا لنا كل تذاكر المرور لداخل الطائرة المحددة لهذه الرحلة ولهذا السبب قمنا بإنزال كل الركاب من الطائرة لإعادة إدخالهم للطائرة)، فهذا الخطاب لم يتم تصديقه من جهة الاختصاص أو من الخارجية النيجيرية أو السفارة السعودية بنيجيريا، إضافة إلى أن المدعية لم تقدم أي دليل على أن مدير السعودية في نيجيريا هو المتسبب في إثارة المشكلة كما لم تقدم المدعية أي إثبات لما ذكرته من أن الخطوط السعودية أو محمد سركي أجبر وكيلها بنيجريا على توقيع الاتفاقية الثنائية بينها وبين محمد سركي مما يكون معه طلب المدعية التعويض من المدعى عليها فقد أحد أركانه وهو الخطأ الصادر من المدعى عليها، فلم يثبت للدائرة وجود أي خطأ أو عدم التزام بالعقد المبرم بينهما، مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية التعويض لعدم قيامه على أساس صحيح.

أما عن الطلب العارض المقدم من المدعى عليها وطلب الحكم لها بمبلغ وقدره أربعة وستون ألفاً وسبعمائة وستة وأربعون ريالاً كرسوم تأخير للطائرة لمدة خمس ساعات ونصف الساعة، فإن المدعى عليها لم تقدم ما يثبت تلك المطالبة وعلى أي أساس تم احتساب هذا المبلغ وقد جاء طلبها مرسلاً في الشأن مع عدم ارفاق ما يثبته، وتنتهي الدائرة إلى رفضه.

لذلك ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة بـ: رفض الدعوى، لما هو موضحٌ بالأسباب.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

ديوان المظالم - إدارة الدعاوى والأحكام

أمين السر	رئيس الدائرة
عادل بن هلال المرمومي	إبراهيم بن ناصر السعوي

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الدعاوى والأحكام
التاريخ ٢٢/٣/١٤٣٤هـ
تأيد هذا الحكم من الدائرة ١ د م بحكمها رقم ٤٨ وتاريخ ٢/٢/١٤٣٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص
الاسم: هشام بن حامد الحربي
التوقيع:
رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: سعيد الغامدي
التوقيع:

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٢٦٥٨/ق لعام ١٤٢٩هـ	٥٥/إ/٢/١ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٠٤ لعام ١٤٣٤هـ	١٨٦٣/ق لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/١٤هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – استئجار بحيرة - تعويض عن منشآت – تحصيل قيمة الضمان المصرفي – الاتفاق على مخالفة القواعد الآمرة – ضوابط الحجز على الأموال .

يطلب المدعي إلغاء مطالبة المدعى عليها له بباقي المستحقات الإيجارية وإلغاء قرارها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه، وقرارها بالحجز على كافة أمواله وذلك نتيجة لعقد إيجار البحيرة المبرم معها - الصلح الذي تم بين المدعي والجهة لم ينته إلى نتيجة ملزمة بشأن إعفائه من المستحقات الإيجارية المطالب بها وإنما ترك الأمر للجهة بوصفها قيمة على المال العام والتي آثرت مطالبته بها رعاية لحقوقها- مؤداه: رفض طلب المدعي بإعفائه منها - أوجب النظام الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يتم تنفيذ التزامات المقاول أو المتعهد، ومن المستقر عليه في الفقه والقضاء أنه لا أثر للاتفاق على مخالفة النصوص الآمرة، وبالتالي فلا تملك الجهة الاصطلاح على رد قيمة الضمان النهائي للمدعي بالمخالفة للنظام – أثره: رفض مطالبة المدعي في هذا الشأن – قيام الجهة بالحجز على أموال المدعي دون التنفيذ عليها أو الإفراج عنها بالمخالفة لصريح ما قضى به نظام جباية أموال الدولة ينزع المشروعية عن قرارها – أثره : إلغاء القرار.

٢- دعوى – سبق الفصل في الدعوى.
مطالبة المدعي بإلزام المدعى عليها بتعويضه عن المنشآت التي أقامها بناءً على عقد إيجار البحيرة المبرم معها - طلب المدعي كان محل الحكم النهائي القاضي بانتهاء الخصومة بينه وبين الجهة لتسوية النزاع بينهما - مؤداه عدم جواز نظره.

الأنظمة واللوائح

المادة (٢٠) ، (٢٤) من نظام جباية أموال الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٧٣٣) في ١٣٥٩/٥/٤هـ .
المادة (٢٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢١٣١) في ١٣٩٧/٥/٥هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى/٤

الحكم رقم ٥٥/إ/١/٢/١٤٣٣/٢/١هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢٦٥٨/٢/ق لعام ١٤٢٩هـ

المقامة من/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد:

ففي يوم الثلاثاء ١٤٣٣/٣/١٥هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بجدة، المشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٤٩) لعام ١٤٣٣هـ من:

القاضي/	محمد بن أحمد الصبان	رئيساً
القاضي/	سعيد بن حسن الزهراني	عضواً
القاضي/	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	عضواً
وبحضور/	محمد بن مشعل العتيبي	أميناً للسر

للنظر في صحيفة الدعوى المحالة إليها ابتداء في ١٤٢٩/٤/١٥هـ، المعادة إليها من الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض في ١٤٣٢/٤/١٧هـ، المرفوعة من المدعي، الحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها/ ماجد بن حميد السلمي، بموجب كتاب مدير عام الإدارة القانونية بأمانة محافظة جدة رقم (٣٢٠٠٢٩٦٣٩٥) وتاريخ ١٤٣٢/٦/٢٦هـ، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدارسة والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

حيث إن واقعات هذه الدعوى تتحصل بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها، أنه في ١٤٢٩/٤/١٤هـ تقدم المدعي بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بجدة ذاكراً فيها: أنه تعاقد مع المدعى عليها على استئجار البحيرة الواقعة بالكورنيش الشمالي بجدة، جنوب غرب مجسم فرس النهر، لمدة (١٥) عاما، بقيمة إيجارية سنوية مقدارها (٧٦١,٠٠٠) ريال، ونظرا لقيام المدعى عليها بمنح الواجهة البحرية المقابلة للبحيرة لأحد المواطنين، الأمر الذي الحق به الخسائر، واضطر إلى المطالبة بفسخ عقد الإيجار مع المدعى عليها استنادا إلى المادة (١٢) منه. وفي عام ١٤٢٤هـ تقدم بدعوى أمام المحكمة الإدارية ضد المدعى عليها، قيدت برقم (٢/٩٨٨/ق/١٤٢٤هـ) انتهت باتفاق صلح شامل ونهائي، وتم إنهاء الخصومة لدى الدائرة الإدارية التاسعة بالحكم رقم (١٣/د/أ/٩/١٤٢٥هـ). وتنفيذاً لبنود الصلح تم تعويضه من قبل المستثمر الجديد بمبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال، إلا أن المدعى عليها قامت بمطالبته بسداد باقي المستحقات الإيجارية والمقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريالا، وكانت قد وعدت في الصلح -المشار إليه- بالنظر في إعفائه من بعض المستحقات إلا أنها لم تلتزم

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

به، ونتيجة لذلك ولإجباره على السداد قامت بمنعه من السفر، وباستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في العقد السابق لصالحها، كما قامت بالحجز على عقاراته وممتلكاته وحساباته في المصارف. وانتهى إلى طلب الحكم بما يلي:

أولا: بإلزام المدعى عليها تعويضه عن المنشآت الوارد ذكرها في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٢٣/١/٣هـ والتي لم تحتسب في قيمة التقدير.

ثانيا: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مطالبته بباقي المستحقات الإيجارية.

ثالثا: بإلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له.

رابعا: بإلغاء قرار المدعى عليها بإيقاع الحجز على كافة أمواله.

خامسا: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن منعه من السفر.

وفي جلسة ١٤٢٩/٧/١٢هـ ذكر المدعي أنه مصاب بارتفاع الضغط والسكري وعدم انتظام نبضات القلب، وطلب الحكم -بصفة عاجلة- بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن منعه من السفر فصدر عن الدائرة أمرها القضائي العاجل رقم (١٨٨/د/إ/٩) لعام ١٤٢٩هـ والقاضي بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن منع المدعي من السفر.

وفي جلسة ١٤٢٩/١١/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت: أن تعويض المدعي عن المنشآت التي أقامها قد تم بموجب الحكم رقم (١٣/د/إ/٩/١٤٢٥هـ) وبالتالي فلا محل للنظر في طلب تعويضه عن أية منشآت يدعي أن الأمانة لم تقم بتقديرها، وأما عن طلبه بإلزام المدعى عليها إعفاءه من باقي المستحقات الإيجارية: فإن المدعى عليها نفذت الصلح وأنهت الخصومة تماماً ولكنها لا تملك إعفاءه من سداد أموال للدولة، وانتهى إلى طلب الحكم برفض طلبات المدعي وإلزامه بسداد المبالغ المستحقة عليه والمقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريالا.

وبتمام المرافعة واكتفاء طرفي الدعوى، صدر عن الدائرة حكمها رقم (١٢٨/د/إ/٩) لعام ١٤٣١هـ القاضي برفض الدعوى.

وبرفع القضية إلى الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرياض أصدرت حكمها رقم (١١٨/إس/٢) لعام ١٤٣٢هـ والقاضي بنقض حكم الدائرة لأسباب حاصلها: أن الدائرة لم تناقش في أسباب حكمها طلبات المدعي على وجه التفصيل بل ورد ذكرها بالإجمال.

وبإعادة القضية إلى الدائرة عقدت لها عدة جلسات تمسك فيها طرفا النزاع بطلباتهما.

وفي ١٤٣٢/١١/٢٦هـ تقدم المدعي بطلب عاجل إلى الدائرة للحكم بإلغاء قرار المدعى عليها بإيقاع الحجز على كافة أمواله، وبإلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له. فعقدت الدائرة جلسة ١٤٣٢/١٢/١٨هـ للنظر في الطلب العاجل، وأصدرت فيها حكمها رقم (٤٣٠/١/٢/١٤٣٢هـ) والقاضي برفض طلبيه.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وفي جلسة هذا اليوم حصر المدعي طلباته في الدعوى بالحكم بما يلي:

أولا: بإلزام المدعى عليها تعويضه عن المنشآت الوارد ذكرها في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٢٣/١/٣هـ والتي لم تحتسب في قيمة التقدير.

ثانيا: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مطالبته بباقي المستحقات الإيجارية.

ثالثا: بإلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له.

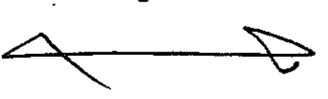
رابعا: بإلغاء قرار المدعى عليها بإيقاع الحجز على كافة أمواله.

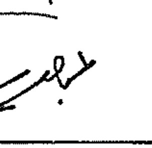
وبسؤال ممثل المدعى عليها عن الحجز على أموال المدعي ذكر بأن قرار الحجز نافذ حتى تأريخه، ثم ختم طرفا النزاع أقوالهما، فرفعت الدائرة الجلسة للمداولة، ثم أصدرت حكمها هذا علنا مبنيا على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعي قد حصر دعواه بالتالي من الطلبات:

أولاً: بإلزام المدعى عليها تعويضه عن المنشآت الوارد ذكرها في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٢٣/١/٣هـ والتي لم تحتسب في قيمة التقدير. وحيث إن المدعي قد أقام المنشآت بناء على عقد إيجار البحيرة المبرم مع المدعى عليها، ويطلب التعويض عنها بعد قيامه بإنهاء العقد استنادا إلى المادة (٢/١٢) منه، وبالتالي فإن الأصل في مثل هذا الطلب اندراجه في ولاية المحكمة الإدارية لكون جهة الإدارة طرفا في العقد الناشئ عنهُ هَذا النزاع، إلا أن الثابت من أوراق القضية أن المدعي سبق وأن تقدم للمحكمة الإدارية بطلب التعويض عن المنشآت التي أقامها في المشروع، وبناء عليه صدر الحكم رقم (١٣/د/أ/٩/١٤٢٥هـ) بإنهاء الخصومة؛ لتسوية النزاع بين الأطراف بمحضر الصلح المشتمل على أن يقوم المستثمر الجديد -الذي رسى عليه مشروع البحيرة- بتعويض المدعي عن المنشآت التي أقامها في المشروع بمبلغ قدره (٣,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وبالتالي فإن طلب المدعي تعويضه عن المنشآت التي أقامها في مشروع البحيرة -بزعم أنها لم تحتسب في قيمة التقدير- هو محل الحكم السابق رقم (١٣/د/أ/٩/١٤٢٥هـ) القاضي بانتهاء الخصومة، والحائز لقوة الشيء المقضي به، وبما أن المادتين (٣٥، ٤٢) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، والمادة (١٧٣) من نظام المرافعات الشرعية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢١) في ١٤٢١/٥/٢١هـ قد حصرت طرق الطعن والاعتراض على الأحكام بطلب استئنافها أو التماس إعادة النظر فيها، الأمر الذي تخلص معه الدائرة إلى الحكم بعدم جواز النظر في هذا الطلب.







المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وحيث إنه بالنسبة لطلبات المدعي من الثاني وحتى الرابع؛ فإنها مندرجة في ولاية المحكمة لتعلقها بنزاع ناشئ عن عقد جهة الإدارة طرفا فيه، طبقا لما نصت عليه المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وإذ استوفت هذه الطلبات سائر الأوضاع الشكلية المقررة لها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، وذلك برفعها خلال خمس سنوات من نشوء الحق المدعى به، مما يتعين معه قبولها شكلاً.

أما عن الموضوع؛ فإن غاية ما استند إليه المدعي في طلبه الثاني: بإلغاء قرار المدعى عليها المتضمن مطالبته بباقي المستحقات الإيجارية: أن الصلح الصادر به الحكم -المشار إليه- قد تضمن في بنوده التماسا لإعفائه من بعض المستحقات الإيجارية. وبما أن الأصل في بنود الصلح أن تأتي ملزمة لتسوية النزاع بين الأطراف، إلا ما قصُر عن ذلك بدلالة قطعية تستفاد من صياغة النص أو أمر خارج فيصير إلى التخيير. وبتطبيق ما سبق على ما ورد في الصلح بخصوص إعفاء المدعي عن باقي المستحقات تبين للدائرة أنه لم ينته إلى نتيجة ملزمة بل ترك الأمر للمدعى عليها، فإن هي رأت -بعد النظر- التخفيف عن المدعي وإلا فإن الأصل بقاء الالتزام بذمته، وذلك مفهوم بالقطع من صياغة العبارة إذ نصت على: (طلب المستثمر القديم -المدعي- الدراسة والنظر في خسائره، والتمس تخفيف مطالبة الأمانة له بمستحقاته الإيجارية وذلك بإعفائه من دفع جزء منها حسب تقدير الإدارة المختصة في الأمانة)، كما أن المدعى عليها وهي ترعى حقوقها تجاه المدعي لا تعدوا أن تكون قَيِّماً على المال العام، إذ أن وصايتها عليه تنحصر في رعايته واستثماره، واستيفاء ما لِلدولةِ من حقوق قِبَلَ الأشخاص، وبالتالي فإن نفاذ تصرفها يقصر عن الإعفاء من الدين أو جزء منه، ولو اصطلحت على ذلك، هذا بالإضافة إلى ما تقرر من انصراف عبارة الصلح -فيما يخص إعفاء المدعي عن باقي المستحقات- إلى التخيير لا الإلزام.

وحيث إن المدعى عليها قد طلبت من الدائرة رفض هذا الطلب والحكم بإلزام المدعي بسداد باقي المستحقات الإيجارية المقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريالا. وبما أن إبرام العقد بين طرفي النزاع كان في ١٤١٣/١/٢٥هـ، وبما أن مدة العقد حسبما نصت عليه المادة (٢) منه هي: (خمسة عشر عاما تبدأ اعتبارا من مرور سنة على توقيع العقد واستلام الموقع والتصاريح اللازمة لإتمام المشروع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق)، وبالتالي فإن الأصل سريان العقد والتزام طرفيه بمدته، ومن ثمّ حق المدعى عليها في استيفاء ما رتبه من التزامات على المدعي قِبَلَها.

ولا ينال من ذلك الاستناد إلى المادة (٢/١٢) من العقد، والدفع بأن المدعي قد طلب إنهائه في ١٤٢٢/٤/١٦هـ إذ أن المادة -المذكورة- قيدت حق المدعي في إنهاء العقد والعدول عن استثمار الموقع بقية مدته باتخاذ : (الإجراءات التالية: أ/ تطرح المنشئات التي أقامها الطرف الثاني في مزايدة علنية على الراغبين في الدخول في المزايدة، على أن تكون المزايدة قاصرة على قيمة المنشئات التي تمت إقامتها. ب/ يتم تعويض الطرف الثاني عن قيمة تكاليف المنشئات من المبلغ الذي

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تم تحصيله من المزايدة الجديدة وتحميل الطرف الثاني الفرق -إن وجد- بين التكاليف التي دفعا للمنشئات وبين ما تم تحصيله في المزايدة، وإن كان الفرق لصالح الأمانة بتحصيل الزائد لصالحها بعد استكمال الإجراءات النظامية)، وبالتالي فلا سقوط لالتزام المدعي بمجرد طلبه إنهاء العقد، وذلك حتى رُسوِ المزايدة على المستثمر الجديد واستلامِ الموقع منه، حيث إن العين كانت تحت تصرفه، له غنمها والانتفاع بها، مما يرتب التزامه بالأجرة عن تلك المدة قِبل المدعى عليها، كما أن التماس المدعي تخفيض المستحقات الإيجارية -محل النزاع- في الصلح -المشار إليه- إقرار منه بثبوت المبلغ بذمته، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى الحكم بإلزام المدعي دفع باقي المستحقات الإيجارية المقدرة بمبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريال، للمدعى عليها للفترة من ١٤٢٢/٤/١٨هـ وحتى ١٤٢٣/٦/١٨هـ، استنادا لمبلغ الأجرة السنوية المتفق عليها في المادة (١) من العقد المبرم بينهم.

ثالثا: طلب المدعي إلغاء قرار المدعى عليها باستحصال قيمة الضمان المصرفي المقدم منه في المشروع لصالحها وإلزامها بإعادة المبلغ له؛ استنادا إلى أن الصلح المنهي للخصومة في القضية رقم (٢/٩٨٨/ق/١٤٢٤هـ) قد نص على الإفراج عن الضمان المقدم من المدعي في مشروع البحيرة. وبما أن الأصل في شروط الصلح أن تكون ملزمة لطرفي الخصومة، إلا أنه من المستقر في الفقه والقضاء أنه لا أثر للاتفاق على مخالفة النصوص الآمرة، وحيث إن المادة (٢٤) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٢١٣١) في ١٣٩٧/٥/٥هـ نصت على أنه: (يجب الاحتفاظ بالضمان النهائي إلى أن يتم تنفيذ التزامات المقاول أو المتعهد)، وبالتالي فإن المدعى عليها لا تملك -نظاماً- الإفراج عن الضمان المقدم من المدعي قبل قيامها باستيفاء كافة حقوقها، واصطلاحها على خلاف ذلك وقع مخالفا لما تقضي به النصوص الآمرة مما يرتب بطلانه، لذا فإن الدائرة تنتهي في هذا الطلب إلى الحكم برفضه.

رابعا: طلب المدعي إلغاء قرار المدعى عليها بالحجز على كافة أمواله، فإن الثابت من أوراق القضية أن المدعى عليها قامت بالحجز على عقارات المدعي وممتلكاته بكتابها لوزير العدل رقم (٢٨١٠٧١٢٣) في ١٤٢٨/١١/٢هـ، كما قامت بمكاتبة وزير المالية برقم (٢٨١٠٧١٦٥) في ١٤٢٨/١١/٢هـ للحجز على حسابات المدعي، وبما أن نظام جباية أموال الدولة الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٥٧٣٣) في ١٣٥٩/٥/٤هـ قد نص في المادة (٢٠) -في حال الحجز على الأموال غير المنقولة- على أن: (يباشر بيعها في المزاد العلني ثاني يوم حجزها، ويكون ذلك في الأشياء التي يخشى تلفها، أما الأشياء الأخرى فيكون بيعها بعد سبعة أيام من يوم الحجز). فيما نصت المادة (٢/٢٤) -في حال الحجز على الأموال غير المنقولة- على أن: (تحدد مدة المزايدة بستين يوما تحال العقارات بعد انقضائها على طالبها الأخير، وتمدد المدة المذكورة ثلاثين يوما إذا تحقق لدى لجنة الجباية أن بدل المزايدة دون بدل المثل بعشرين في المئة)، وبما أن المدعى عليها قد قامت بالحجز على الأموال المنقولة وغير المنقولة للمدعي في ١٤٢٨/١١/٢هـ، ولم تقم باستيفاء حقها في المدة النظامية حسب تقرير ممثل المدعى عليها بجلسة الحكم من قيام الحجز على أموال المدعي حتى تاريخه،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ما يثبت تمادي المدعى عليها في استنفاد سلطتها قِبل المدعي بالحجز على أمواله طيلة هذه الفترة دون التنفيذ عليها أو الإفراج عنها بالمخالفة لصريح ما قضى به نظام جباية أموال الدولة، مما ينزع المشروعية عن قرارها -الطعين- وبالتالي فإن المحكمة تحكم بإلغائه.

(لذلك كله حكمت الدائرة بما يلي:)

أولا: بعدم جواز النظر في طلب/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، بإلزام أمانة محافظة جدة تعويضه عن المباني الواردة في المحضر الفني المؤرخ في ١٤٣٢/١/٣هـ.

ثانيا: إلزام/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، بدفع مبلغ (٨٨٩,٩٨٤) ريال، لأمانة محافظة جدة.

ثالثا: رفض طلب/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، بإلزام أمانة محافظة جدة، بإعادة الضمان المصرفي.

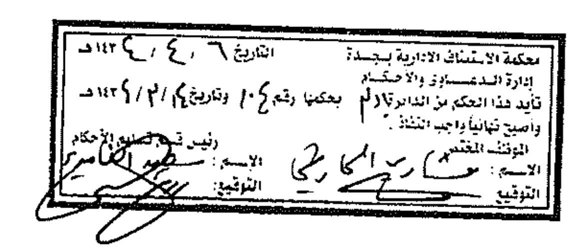
رابعا: إلغاء قرار أمانة محافظة جدة بالحجز على أموال/ عبدالرحمن بن عويض بن محمد الجلسي، المنقولة وغير المنقولة.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	العضو	العضو	رئيس الدائرة
محمد بن مشعل العتيبي	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	محمد بن بيعان الغامدي	محمد بن أحمد الصبان

المنيعي







تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٢٤٤٨/ق لعام ١٤٢٥هـ	٢/٢/إ/١٣٤ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٤٤ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٢٨١٧/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٩/٢٢هـ

الموضوعات

عقد – استئجار محطة حاويات – أجور إضافية – تفسير المكاتبات الإدارية – تعديل الرسوم وأجور الخدمات أثناء سريان العقد – مبدأ أحسن النية في تنفيذ العقود – أتعاب الخبير.

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة بدفع قيمة حصتها من الأجور الإضافية التي كان يتعين تحصيلها عن مدة معينة مع دفع أتعاب الخبير – تعاقد المدعية على استئجار محطة حاويات بميناء الجهة وتقديم خدمات شحن وتفريغ البضائع من الحاويات وتحصيل الأجور المستحقة على أن تحصل المدعية على نسبة (٣٥%) من الأجور التي تحصلها وتحصل الجهة على نسبة (٦٥%) منها – تضمين العقد تحصيل أجور إضافية إذا كانت البضائع مستقة داخل الحاوية بطريقة لا تمكن من مناولتها بالمعدات دون بيان أو ذكر لنوع معين من البضائع – مكاتبة الجهة للمدعية بعدم تحصيل الأجور الإضافية إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات المنظمة لقاعد الشحن في الحاويات الموضحة في البيان المرفق بكتابها والذى تضمن وضع تنظيم لتحصيل هذه الأجور بتصنيف البضائع في هذا الشأن إلى ثلاثة أقسام – إيقاف المدعية تحصيل الأجور المذكورة خلال فترة المطالبة نهائياً وفقاً لتفسيرها لكتاب الجهة على أنه يتضمن أمراً لها بإيقاف التحصيل ، وقيامها بخصم قيمة الأجور المستحقة خلال تلك الفترة من القيمة الإيجارية طبقاً للعقد الذي أعطى الحق للجهة في إدخال أي تعديلات على لائحة الرسوم وأجور الخدمات على أنه إذا ترتب على ذلك تخفيض في قيمة الأجور المحصلة بدون موافقة المقاول يتم حسمها من قيمة الإيجار المستحق لها – تفريط المدعية بسوء تفسيرها لكتاب الجهة في تحصيل الأجور إلا أن ذلك لم يكن بسوء نية منها ، ولذلك وتطبيقاً لمبدأ حسن النية في تنفيذ العقود تخلص الدائرة إلى أحقية الطرفين في المبلغ موضوع الدعوى بقسمته بينهما وفقاً للنسبة المستحقة لكل منهما في العقد ، وكذلك تقسيم أتعاب الخبير بينهما بذات النسب – أثر ذلك: إلزام الجهة بدفع مبلغ (٤,٩٤٠,٥٣٠) ريال للمدعية من الضمان البنكي الذي صادرته ورفض ما عدا ذلك .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ١٣٤/إ/٢/١٤٣٤/٢هـ
في القضية رقم ١/٢٤٤٨/ق لعام ١٤٢٥هـ
المقامة من/ مؤسسة الصيانة السعودية (صيانكو)
ضد/ المؤسسة العامة للموانئ - ميناء جدة الإسلامي

الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه ومن والاه، وبعد:

ففي هذا اليوم الأحد ١٤٣٤/٧/١٦هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة عقدت الدائرة الإدارية الثانية المشكلة من:

القاضي/	**د. هاشم بن علي الشهري**	**رئيساً**
القاضي/	**عبدالله بن سليمان الوابل**	**عضواً**
القاضي/	**مشعل بن عبدالعزيز الشثري**	**عضوا**

بحضور متعب بن سلطان العتيبي أميناً للسر جلستها للنظر في الدعوى المشار إليها أعلاه الواردة للدائرة في ١٤٢٥/٦/١٦هـ، وفيها ترافع المدعيان وكالة حمدي العتيبي وعلي الغامدي فيما ترافع عن المدعى عليها ممثلوها سامي المالكي وشادي الحزيم وأحمد الثقفي وبندر البشري وحضر عن ديوان المراقبة العامة ممثلوه فهد الغامدي وبدر المطيري وحسين دعجم.

(المحكمة)

محصل وقائع الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أن المدعية تقدمت إلى ديوان المظالم بالرياض في ١٤٢٥/٥/٢٩هـ بلائحة جاء فيها أنها أبرمت مع المدعى عليها في ١٤٢٠/٤/٢٦هـ عقداً لتأجير محطة الحاويات الجنوبية بميناء جدة الإسلامي التي استلمتها وبدأت تنفيذ العقد في ١٤٢٠/٦/١هـ، وقد جاء في المادة (٤/١) من العقد أن المدعى عليها تستحق نسبة من عائدات تشغيل المحطة تقدر بـ٦٥٪ على أن تستحق المدعية نسبة ٣٥٪ منها، وأوضحت المادة (٤/٢) من العقد أسس إجمالي العائدات حيث جاء فيها: (أ) الأجور التي يتم تحصيلها من مالك أو وكيل السفينة/ الجدول "ب-أولاً" من لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ الموضحة في الملحق "هـ" للعقد؛ (ب) أجور الخدمات الإضافية للحاويات والمقطورات وفقاً للبند "٢" من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة المذكورة..الخ، وأوضحت المدعية أن الأجور الإضافية هي محل المنازعة إذ يتلخص نشاط العقد في قيام المدعية - إضافة إلى الإصلاح والصيانة - بتشغيل الرافعات الموجودة على أرصفة المحطة لتفريغ الحاويات من السفن والعكس على الأرصفة ثم بعد ذلك يتم نقل الحاويات إلى منطقة الفحص الجمركي لكي تقوم إدارة الجمارك بفحص محتويات الحاويات حتى يمكن الإفراج عنها وإدخالها البلاد، ومن الشروط أن تكون البضائع مستفة على طبالي خشبية حتى تتمكن المعدات من حمل الطبالي وتفريغ الحاوية لكي يفحصها مأمور الجمارك (وهذا يسمى بالمناولة

الميكانيكية) ولكن الذي يحدث أن أصحاب البضائع يقومون بتستيف بضائعهم داخل الحاوية بدون طبالي حتى تتم الاستفادة من حيز الحاوية بالكامل وفي هذه الحالة يتم التفريغ عن طريق الأيدي العاملة (كرتونة كرتونة) مما يستهلك زيادة في الوقت وعدد العمالة، وقد جاء في المادة (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من لائحة الرسوم والأجور: ملحوظة: "يحصل مبلغ ١.٠٠٠ ريال لكل حاوية ٢٠قدم أو أقل و١.٥٠٠ ريال لكل حاوية أطول من ٢٠ قدم علاوة على الأجر المنصوص عليه في الفقرتين (٢/٢) و(٣/٢) أعلاه إذا كانت البضائع مستفة داخل الحاوية بطريقة لا تمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع"، وأنها كانت تقوم منذ بداية العقد في ١٤٢٠/٦/١هـ وحتى ١٤٢٠/٩/٢٠هـ بتحصيل الأجور المشار إليها وتم توزيعها بينها وبين المدعى عليها دون اعتراض أو رفض منها إلا أنه بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨هـ وردها خطاب مدير عام ميناء جدة رقم ٣/٦٤٠٦ بطلب وقف تحصيل الأجور الإضافية المنصوص عليها في المادة (٢) من الجدول المشار إليه، وبينت المدعية أن المادة (٤/٤) من العقد أعطت المدعى عليها الحق في تعديل الأجور المحددة في اللائحة الملحقة بالعقد وقررت أن الزيادة في الأجور تكون خالصة لصالح المدعى عليها أما التخفيض الذي يتم بدون موافقة المدعية فإن قيمته تحسم من قيمة الإيجار المستحق للمدعى عليها، وعلى ذلك كتبت المدعية في خطابها رقم ص/م/ع/٩٩/٢٣٥٤ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢١هـ للمدعى عليها بأن إيقاف تحصيل الأجور إخلال بنصوص العقد يسبب خسارة لخزينة الدولة وضرراً على المدعية وأنها اعتباراً من تاريخ التوقف في ١٤٢٠/٩/٢١هـ فإنها ستستقطع حصتها من الأجور الإضافية التي لا يتم تحصيلها من الإيجار الشهري المستحق للمدعى عليها، وأوضحت المدعية أنها نفذت ذلك وقامت بالاستقطاع المشار إليه من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ إلى ١٤٢١/١/١٧هـ وكان إجمالي المبالغ المستقطعة ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال وذلك حتى تم الاتفاق بين الطرفين في ١٤٢١/١/١٧هـ بموجب محضر موقع منهما على تخفيض تلك الأجور دون التطرق في المحضر إلى الأجور التي تم استقطاعها، وفي ١٤٢٥/٥/١٧هـ أرسلت المدعى عليها خطابها رقم ١١/١٧٩٢ إلى المدعية بطلب توريد مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال وأنذرتها بوجوب ذلك خلال شهر من تاريخه وإلا فستقوم بالحسم من الضمان النهائي وذلك على رغم أنها سبق وأن تقدمت للمدعى عليها بالعديد من الخطابات لشرح الموضوع وبيان أن الاستقطاع كان تطبيقاً لنصوص العقد والنظام، وخلصت المدعية إلى أن الضمان البنكي المقدم للمدعى عليها جزء من التسهيلات البنكية الخاصة بالمشروع وهي إحدى الركائز الأساسية لنجاحه وتنفيذ الالتزامات والشروط مما يؤثر عليها الحسم من الضمان سلبياً بل يصيبها بأضرار لا يمكن تداركها وطلبت وقف تنفيذ قرار المدعى عليها في الخطاب رقم ١١/١٧٩٢ المشار إليه والحكم بإلغائه وأحقية المدعية في استقطاع المبلغ من حصة المدعى عليها.

وبقيد لائحتها قضية بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم أحيلت إلى هذه الدائرة التي باشرت نظرها على النحو المفصل في أوراقها وعقدت لذلك عدة جلسات.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

وفي ١٤٢٥/٧/٢٧هـ قدمت المدعية مذكرة أكدت فيها على طلبها العاجل وقف تنفيذ قرار المدعى عليها الحسم من الضمان البنكي.

وفي جلسة ١٤٢٥/٨/١٣هـ بعد أن أكد المدعي وكالة على طلباته وما جاء بلائحة الدعوى قررت الدائرة عدم قبول الطلب العاجل، ثم أجابت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلاها بالجلسة نفسها بأن المدعية فسرت ما ورد بالخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ وتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨هـ على أنه إشعار بوقف تحصيل أجور الخدمات الإضافية وهذا ما لم يتضمنه الخطاب المشار إليه أو أي خطاب آخر تم توجيهه للمدعية بل أكد الخطاب المذكور على ضرورة تحصيل الأجور الإضافية وفقاً للتعاميم والتعليمات الصادرة بهذا الشأن لأن المدعية كانت تتجاوز النظام في تحصيل هذه الأجور مما ألحق الأضرار بالمستوردين والمصدرين وهو ما استدعى قيام رئيس المدعى عليها في خطابه رقم ٢٢٦٧/١١ وتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨هـ للرد على وزير التجارة بشأن الشكاوى التي تقدم بها بعض المصدرين حيث تضمن الخطاب الإفادة بتعميد المدعية بوقف استحصال الأجور الإضافية محل الشكوى وفق تفسير المدعية الخاطئ للتعاميم والتعليمات؛ وأضافت المدعى عليها أنه من هذا يتضح أن وقف تحصيل الأجور كان إجراءً منفرداً من المدعية ويؤكد أن قيامها لتحصيل حصتها من الأجور بالحسم من مستحقات المدعى عليها كان إجراءً غير مبرر وأما المادة (٤/٤) من العقد فإنها حددت حالة الحسم من مستحقات المدعى عليها وهي عند انفرادها بتخفيض الأجور أو وقف تحصيلها وهو ما لم يحدث بل أكدت المدعى عليها على تحصيلها وفقاً للتعاميم والتعليمات في عدد من الخطابات منها الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه وكذلك الخطاب رقم ٦/٣/٦٥٢٦ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ وغيرهما من الخطابات التي تم الإيضاح من خلالها لعدم أحقية المدعية في الاستناد لنصوص العقد لقيامها بالحسم ومطالبتها بإعادة المبالغ وهو ما أكده خطاب ديوان المراقبة العامة رقم ١/٣/٢/٥٦ وتاريخ ١٤٢٣/١/٥هـ، وأضافت المدعى عليها أن مما يؤكد أحقيتها في المبلغ موضوع الدعوى ما ورد بالصك الصادر عن المحكمة الكبرى بجدة برقم ٣/٤٨٠/٦٦ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٢٥هـ في الدعوى المقامة من مؤسسة (شار) ضد المدعية لمطالبتها بإعادة الأجور الإضافية المحصلة من المؤسسة المذكورة وطلبت المحكمة رأي المدعى عليها فتم تقديمه للمحكمة التي صدر حكمها بعد ذلك متضمناً رأي المدعى عليها بأحقية المدعية في تحصيل الأجور وليس كما قامت به المدعية من وقف التحصيل، وأضافت المدعى عليها أنه بناء على دراسة قامت بها لجنة مشكلة بقرار من رئيسها صدرت عن وزير النقل رئيس مجلس إدارة المدعى عليها عدة خطابات إلى المدعية تطالبها بإعادة المبلغ موضوع الدعوى إلى خزينة الدولة باعتباره مالاً عاماً، وخلصت المدعى عليها إلى طلب رفض الدعوى وإلزام المدعية بإعادة المبلغ المذكور.

وفي جلسة ١٤٢٥/٩/٥هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأضاف أن الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً قد نص على: "وقف تحصيل الأجور الإضافية المنصوص عليها في المادة (٢ من الجدول "ب" ثانياً) أجور تحصل من صاحب البضاعة بلائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ والتي

تستحصلها الشركة بمعزل عن قواعد وتعليمات الموانئ البحرية والتعاميم الصادرة في هذا الصدد" وهو نص صريح لا كما تقول المدعى عليها إنه ليس إشعاراً بوقف التحصيل وإذا أثبتت المدعى عليها أن المدعية قامت بتحصيل أجور إضافية على أي حاوية بمعزل عن قواعد وتعليمات الموانئ البحرية فإن هذا الخطاب يكون حينئذ صحيحاً كتوجيه للالتزام بالتعليمات، ثم كيف يتم التقيد بتعاميم أو تعليمات لإلغاء نص واضح وصريح في العقد، كما أن المادة (٧/١٠) من العقد نصت على: "يلتزم المقاول بالتقيد بقواعد وتعليمات الموانئ البحرية لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية والتعليمات التي تصدرها المؤسسة العامة لتنظيم العمل في الموانئ البحرية" وقد ورد في قواعد وتعليمات الموانئ البحرية في الجزء (٢) الفصل (٧) في المادة (٣/٥/٧) الآتي: "يجب أن تكون جميع البضائع مستفة داخل الحاويات مرتبة وسهلة المناولة كما يجب أن يكون التستيف على طبالي" وجاء في المادة (١/٣/٦/٧) على أصحاب البضائع أن يطلبوا من الشاحنين تستيف البضائع داخل الحاوية بطريقة تسهل مناولتها بالوسائل الميكانيكية وأن تكون موحدة على طبالي وجاء في المادة (٢/٣/٦/٧) إن عدم الالتزام بشروط المادة (١/٣/٦/٧) سيؤدي إلى فرض غرامات على كل حاوية لا تفي بالشروط المطلوبة، ومقدار الغرامة ٥،٠٠٠ ريال إضافة إلى تحصيل الأجور الإضافية عليها، كما جاء في الجزء (٢) من التعليمات المشار إليها في الفصل (١١) المادة (٢/١١) النص على إلغاء القرارات والتعاميم السابقة مما يعني أنه لا يعتد بالقواعد والتعاميم التي تستند إليها المدعى عليها في الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المذكور وتعتبر لاغية، وأما ما جاء في المادة (٧/١٠) من العقد من الإلزام بالتعليمات التي تصدرها المؤسسة العامة لتنظيم العمل في الموانئ البحرية فالمقصود به التعليمات التي تصدر بعد توقيع العقد أما التعليمات الصادرة قبل توقيع العقد فكان على المدعى عليها أن تضمنها في بنوده إلا أن المدعى عليها أرسلت تعميم رئيسها رقم ١٤٣١/١٤ وتاريخ ١٤٢٠/٦/١٦هـ المتضمن إيقاف العمل بالبند ٢/٣/٦/٧ من الجزء الثاني من قواعد وتعليمات الموانئ البحرية والاكتفاء بتحصيل الأجر الإضافي بالنسبة للبضائع المستفة داخل الحاوية بطريقة لا يمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع، وأضافت المدعية أنها بعد أن كتبت في خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١هـ للمدعى عليها بأنها ستحصل الأجور من حصتها فإن المدعى عليها لم تعترض على ذلك في خطابها رقم ٦/٦٥٢٦٣ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ وهو الخطاب التالي لخطاب المدعية المشار إليه ولم يصل المدعية من المدعى عليها أي خطاب بالاعتراض على هذا الإجراء حتى تاريخ محضر الاتفاق وهو ١٤٢١/١/١٧هـ، وأضافت المدعية أن ما جاء في خطاب المدعى عليها للمحكمة الكبرى بخصوص قضية مؤسسة شار تناقض في موقف المدعى عليها بين أحقية المدعية في تحصيل الأجور وبين أنها تقوم بتحصيلها بمعزل من القواعد والتعليمات.

وفي جلسة ١٤٢٥/١١/٢١هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلها على ما سبق لها تقديمه وذكره مضيفة أن المدعية لم تتقدم ببيان أعداد الحاويات التي تم مناولتها خلال الأشهر ٦-١٤٢٠/٩هـ

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

وعدد الحاويات المخالفة ونوع المخالفات المرصودة والمبالغ الخاصة بها، كما أن إجمالي الأجور الإضافية في شهر ١٤٢٠/٦هـ بلغ ١.٨٦٦.٥٠٠ ريال ثم في شهر ١٤٢٠/٧هـ بلغ ١.٩٧٠.٥٠٠ ريال ثم في شهر ١٤٢٠/٨هـ بلغ ١٠.٨٨٦.٥٠٠ ريال ثم في شهر ١٤٢٠/٩هـ بلغ ١٢.٣٧١.٠٠٠ ريال وهذا يعني أن الأجور قفزت من ما يقارب ٢ مليون في شهري ٦ و ٧ إلى ما يقارب ١١ مليون و١٢.٥ مليون في شهري ٨ و ٩ وقد أدى ذلك إلى تلقي المدعى عليها العديد من الشكاوي من أصحاب الحاويات وصدر بعد ذلك توجيه المدعية بعدم تحصيل الأجور إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات وليس منع التحصيل وليس في خطابها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه تقييد بتعاميم أو تعليمات لإلغاء نص في العقد كما فهمت المدعية بل مضمون الخطاب واضح كما سبق بيانه، وأما عن ما طلبته المدعية من إثبات مخالفتها في التحصيل فقد ذكرت المدعى عليها أنه سبق لها في عدد من الاجتماعات والخطابات آخرها الخطاب رقم ٣/٦٨٣٤ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/١٨هـ أن طلبت من المدعية تقديم المعلومات والمستندات لحصر الحاويات التي حصلت عليها أجور إضافية وذلك باعتبار المدعية الطرف التعاقدي المسؤول عن مناولة الحاويات وإصدار الفواتير للحاويات المخالفة، وأضافت المدعى عليها أن ما ذكرته المدعية من إلغاء التعاميم والتعليمات بموجب المادة (٢/١١) من قواعد وتعليمات الموانئ غير صحيح إذ إن النص يتعلق بالقرارات والتعاميم التي تم إدراجها في القواعد نفسها كما تدل على ذلك المادة (١/٧) من الجزء الثالث أما التعاميم والتعليمات التي تشير إليها المدعية فلم يتم وقف العمل بها إلا بالخطاب رقم ١٠٦١/١١ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٦هـ وأما الغرامة المترتبة على مخالفة المادة (٢/٣/٦/٧) من الجزء الثاني من قواعد وتعليمات الموانئ فإنها لا تدخل في عائدات تشغيل المحطة محل العقد ولم يتم إلغاؤها إلا بموجب خطاب رئيس المدعى عليها المؤرخ ١٤٢٠/٦/١٦هـ، وأما بالنسبة لقضية مؤسسة شار أمام المحكمة الكبرى فإنه لا تناقض في موقف المدعى عليها لأنها لم توجه المدعية بوقف التحصيل بل بالتحصيل وفق التعليمات كما تقدم، وخلصت المدعى عليها إلى طلبها السابق مضيفة طلب أحقيتها في الرجوع على المدعية بنسبة ٦٥٪ من إجمالي الأجور التي لم تحصلها المدعية.

وفي جلسة ١٤٢٦/١/١٩هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً ليس إلا توجيها بوقف التحصيل كما سبق بيانه والاستدلال عليه ومما يدل على ذلك أيضاً أن المدعى عليها بعد وقف التحصيل بشهر ونصف تقريباً كتبت في خطابها رقم ٦/٣/٧١٧٥ وتاريخ ١٤٢٠/١١/٣هـ الموجه إلى المدعية بطلب رأيها في التعاميم والتعليمات المنظمة لقواعد الشحن وذلك لمناقشة الرأي والوصول إلى تصور مشترك يحفظ حقوق جميع الأطراف وتضمن الخطاب أيضاً أن المدعية قامت بتوريد حصة المدعى عليها من الدخل لشهر ١٤٢٠/٩هـ في ١٤٢٠/١٠/١٥هـ وطلب التقيد بما تنص عليه المادة (٥) من العقد بأن يكون التوريد في اليوم الثالث من الشهر التالي وبينت المدعية أن الخطاب المذكور لم يتضمن أي إشارة إلى أي مخالفة وقعت فيها مع أنه جاء

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

بعد استقطاع حصتها من الأجور عن الأيام المتبقية من شهر رمضان وعن شهر شوال وبعد خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١هـ المشار إليه سابقاً والذي نبهت فيه المدعى عليها بأنها ستستقطع حصتها من مستحقات المدعى عليها، وأما المادة (١/٧) من قواعد وتعليمات الموانئ التي استشهدت بها المدعى عليها فإنها وردت في الجزء الثالث الخاص بقواعد السلامة وبالتالي لا علاقة له بموضوع النزاع، وأضافت المدعية أنه ليس من مصلحتها وقف تحصيل الأجور واستقطاعها من حصة المدعى عليها ولم تكن لتتوقف لولا خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه، كما أن المدعى عليها استلمت حصتها من الأجور الإضافية عن المدة السابقة على ١٤٢٠/٩/٢١هـ ولم تعترض على ذلك ولم تقم بتسديد المبالغ إلى أصحاب البضائع والتجار بل تم إدخال المبالغ إلى خزينة الدولة.

وفي جلسة ١٤٢٦/٢/٣٠هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلاها على ما سبق مضيفة أن الخطاب رقم ٦/٣/٧١٧٥ الذي أشارت إليه المدعية تضمن الطلب منها الالتزام بالإجراءات والترتيبات الموضوعة بهدف توفير سجلات كاملة وموثقة لجميع الحاويات التي خضعت سابقاً أو ستخضع في المستقبل للأجور الإضافية وأوضحت المدعى عليها أن ذلك يعتبر خطوة باتجاه محاسبة المدعية على مخالفتها وتجاوزها للنظام، وأما المادة (١/٧) من الجزء الثالث من قواعد وتعليمات الموانئ فإنما كان إيرادها استشهاداً لبيان ما تخوله النصوص لها من إجراء التعديلات ومنح الاستثناءات على أي قرارات أو تعليمات سابقة، وأضافت المدعى عليها أنه لا مصلحة لها هي أيضاً في وقف التحصيل.

بعد ذلك تقدمت المدعية بطلب عاجل مؤرخ ١٤٢٦/٤/٧هـ بوقف تنفيذ قرار المدعى عليها مصادرة مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال من الضمان البنكي وذلك لحين الفصل في أصل الدعوى، وبعد أن اطلعت عليه الدائرة في جلسة ١٤٢٦/٤/١٣هـ قررت عدم قبوله.

وفي ١٤٢٦/٥/٢١هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٣٠٧ نسب إلى المدعية المخالفة في التحصيل والتشدد والشطط في التفسير مع أنها قامت بالتحصيل وفق نص المادة (٢/٤) من العقد وقد جاء نص البند (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة بصيغة مطلقة دون قيد أو تحديد أو استثناء لحاويات بعينها كما نص العقد في مادته (٧/١٠) على إلزام المقاول بالتقيد بقواعد وتعليمات الموانئ البحرية لدول مجلس التعاون وقد سبقت الإشارة إلى المادة (٢/١١) من هذه القواعد التي نصت على إلغاء القرارات والتعاميم السابقة فأين التعاميم والتعليمات التي خالفتها موكلته، وأضاف المدعي وكالة أن المدعى عليها أرسلت خطابها رقم ٨٩٠/٢٢ وتاريخ ١٤٢٦/٣/١١هـ لمصادرة المبلغ من الضمان البنكي وهو ما يترتب عليه آثار لا يمكن تداركها مؤكداً على طلبه وقف تنفيذ المصادرة بصفة مستعجلة مضيفاً طلب الحكم لموكلته بعدم أحقية المدعى عليها في الأجور التي تم حسمها من مستحقاتها.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

وفي جلسة ١٤٢٦/٦/٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن البند (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة لم ينص على تحصيل أجور الخدمات الإضافية في جميع الحالات وعلى جميع الحاويات.

وفي جلسة ١٤٢٦/٧/٢٢هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن الفواتير والمستندات التي أشارت إليها المدعى عليها فإنها تسلم شهرياً لإدارة الإيرادات بالميناء، وبين أن نصوص العقد مقدمة على أي تعاميم أو تعليمات في حال تعارضها مع العقد حيث نصت مادته (١) على "من المتفق عليه أنه في حالة وجود أي تعارض بين أي من الوثائق الواردة وبين نصوص العقد فإن العبرة بما جاء بنصوص العقد وشروطه".

وفي ١٤٢٦/١١/٢٥هـ قدمت المدعية مذكرة بطلب إصدار أمر وقتي بوقف إنذار المدعى عليها بالحسم من الضمانات البنكية لحين الفصل في موضوع الدعوى.

وفي جلسة ١٤٢٦/١٢/٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن المدعى عليها في خطاب الميناء رقم ٦/٣/٦٥٢٦ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ المشار إليه سابقاً كتبت للمدعية بعدم التحصيل إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات وأرفقت هذه التعاميم والتعليمات بالخطاب المذكور كما أرفقت من قبل بالخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً والخطاب رقم ٦/٣/٦٥٢٦ المذكور أرسل إلى المدعية بعد خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١هـ بأربعة أيام مما ينفي ما تذكره المدعية من أن المدعى عليها لم تحرك ساكناً أو تتخذ إجراءً.

وفي جلسة ١٤٢٧/٣/٣هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن الأمر بوقف التحصيل الوارد في خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً وإن كان ليس أمراً مطلقاً بوقف تحصيل الأجور الإضافية بل ارتبط بسبب لتبرير الإيقاف إلا أن النتيجة المترتبة في كل الأحوال هي إفراغ نص المادة (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من مضمونه خاصة أن الإيقاف ليس له مبرر من العقد أو النظام ويتعارض بالتالي مع التزام المدعى عليها بتنفيذ التزاماتها التعاقدية كاملة بطريقة سليمة طبقاً لمقتضيات حسن النية عدا عن ما يرتبه ذلك على المدعية من أعباء ومعوقات وأضرار مالية كما أن مخالفة التعاميم والتعليمات التي نسبت إليها غير موضح نوعها وطبيعتها على سبيل التحديد فضلاً عن أنها تستند إلى تعاميم وتعليمات ملغاة وليست جزءاً من العقد كما سبق بيانه ولم تزوّد بها إلا لاحقاً، وخلص في مذكرته إلى طلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع إلى المدعية حصتها من عائدات الأجور الإضافية على الحاويات عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢١هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٧هـ وقدرها ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال.

وفي جلسة ١٤٢٧/٤/٢٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق أن تقدمت به من دفوع وطلبات فسألته الدائرة عن طلب المدعى عليها الحكم بأحقيتها بنسبة ٦٥٪ من إجمالي الأجور الإضافية التي لم تقم المدعية بتحصيلها وعن مقدار المبلغ الذي تمثله هذه النسبة ومستنداته فيه فقرر أنه

يسقط هذا الطلب من طلباته في الدعوى كون جهة الإدارة تتمتع بسلطة نظامية في تحصيل حقوقها لدى الغير وأرفق بمذكرته نسخة من القواعد المنظمة لعمليات الشحن فطلبت منه الدائرة إحضار ترجمة معتمدة لها.

وفي جلسة ١٤٢٧/٨/٢هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن المستندات التي قدمتها المدعى عليها رفق مذكرتها المقدمة بالجلسة الماضية ليس لها أي قوة إلزامية أمام العقد ولم ترسل إليها إلا بعد خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٩/٢١هـ المشار إليه سابقاً.

كما قدم ممثل المدعى عليها في الجلسة نفسها نسخة مترجمة من التعليمات التي كانت مرفقة بمذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٧/٤/٢٩هـ.

وفي جلسة ١٤٢٧/١١/٤هـ أكدت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلاها على ما سبق مبينة أن تحصيل أجور الخدمات الإضافية حق كفله العقد وهو مسؤولية المدعية التعاقدية ولكن التحصيل له ضوابط وقواعد، وانتهت في مذكرتها إلى طلب رفض الدعوى.

وفي جلسة ١٤٢٨/١/١٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق وأضاف أن المدعى عليها حصلت كامل المبلغ من الإيرادات التي تحققت للمدعية فترة نظر هذه الدعوى وأقره على ذلك ممثل المدعى عليها ثم قدم مذكرة جاء فيها التأكيد على ما سبق وأن المدعية قد استدعيت لحضور عدة اجتماعات منها المنعقد في ١٤٢٠/٩/١٩هـ للتأكيد على تحصيل الأجور الإضافية وفقاً للتعاميم والتعليمات ولتوضيح أسلوب التحصيل إلا أنه لم يحضر مندوب عنها، وفي الجلسة نفسها قرر المدعي وكالة الاكتفاء، فسألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن التعليمات والتعاميم المنظمة لقواعد الشحن داخل الحاويات الواردة في خطاب المدعى عليها محل الدعوى فذكر أنها المقدمة بجلسة ١٤٢٧/٤/٢٩هـ والواردة على شكل جداول وقرر الاكتفاء بما سبق، وبعد أن أكد المدعي وكالة على طلب موكلته الوارد في ختام مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٧/٣/٣هـ سألته الدائرة عن طريقة حصر المدعية لتلك المبالغ وما يثبت توقفها عن التحصيل وفق ما تشير إليه في دعواها وسبب عدم استخدامها لبدائل ميكانيكية خلاف الرافعة الشوكية كما هو ظاهر في مذكراتها؛ فقدم في جلسة ١٤٢٨/٣/١٩هـ مذكرة للإجابة على ذلك جاء فيها أنه بالنسبة لطريقة حصر المبالغ فإنه يتم الكشف على جميع الحاويات في منطقة الكشف الجمركي وحصر الحاويات الغير مستفة بعد معاينتها والتي لا يمكن مناولتها ميكانيكياً ويستحق عنها أجر إضافي ويتم إثباته في الفواتير ولا يتم تحصيل الأجر من أصحاب البضاعة تنفيذاً للأمر الصادر من المدعى عليها ثم بعد ذلك يتم جمع الأجور الإضافية التي يجب أن تحصل في نهاية الشهر وتقوم المدعية بتحديد نسبتها من تلك الأجور ثم تقوم بحسمه من حصة الميناء، أما ما يثبت وقف التحصيل فهو محضر الاتفاق المبرم لاحقاً بين الطرفين في ١٤٢١/١/١٧هـ وما تضمنه من بنود، وأما عن سبب عدم استخدام بدائل ميكانيكية غير الرافعة الشوكية فإن البدائل متوفرة حسب البضاعة التي يتم مناولتها وقد حدد الملحق (د) من العقد قائمة

المعدات التي ستسلمها المدعى عليها للمدعية كما أن الملحق (ج) حدد قائمة المعدات التي يلتزم المقاول بتوفيرها ومواصفتها ومن ثم فإن المعدات محددة على سبيل الحصر والتحديد والأجر الإضافي مرتبط تحصيله بعدم إمكانية المناولة آلياً وفق عدة أشكال وأحجام حددتها قواعد وتعليمات الموانئ البحرية حصراً ولا يمكن مطالبة المدعية بمعدات مناولة خاصة بتفريغ بضاعة واردة بالمخالفة لهذه القواعد، ويتضح من نصوص القواعد أن البضاعة يجب أن تكون موحدة على طبالي لا يزيد وزن الطبلية عن ٢.٠٠٠كلج وإذا زادت عن ذلك يتم شحنها في حاويات لها مواصفات خاصة وهي أن تكون مفتوحة السقف أو على مسطحات أو منصات أو مقطورات كما أن هناك من البضائع ما يحظر نقله داخل الحاويات كالأخشاب والألواح حيث يتم نقلها بالوسائل التقليدية، والبدائل متوفرة لدى المدعية ولكن استخدامها مرتبط بتستيف البضائع وفقاً لما سلف من الشروط والضوابط.

وفي جلسة ١٤٢٨/٧/٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها أن ما ذكرته المدعية من طريقة حصر المبالغ يتضح منها أنها لا تشرك أو تطلع المدعى عليها على طريقة فرض الأجور الإضافية، وأضاف أن المادة (٧-١١) من العقد نصت على الآتي: "يوفر المقاول عند بدء التشغيل أدوات مناولة البضائع والأدوات اللازمة لإنجاز الخدمات موضوع العقد على حسابه.." وهو ما يفند ما تدعيه المدعية من أنها غير ملزمة بأي معدات أو أدوات غير الواردة بالملحقين (ج) و(د).

وفي جلسة ١٤٢٨/١٠/٢٢هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أوضح فيها أن هناك فرقاً بين معدات مناولة البضائع وبين أدوات مناولة البضائع فالمعدات محددة على سبيل الحصر حيث نصت المادة (١٠/٧) من العقد على الآتي: "المعدات والتجهيزات التي يلزم المقاول بتوفيرها وفق الملحق (ج) والملحق (ط) والمادة (٣) من الملحق (أ)" وقد تم توفير هذه المعدات أما أدوات مناولة البضائع فمتوفرة مع العلم بأن تفريغ الحاويات يتم بمعدات وليس بأدوات، وخلص إلى طلب تعويض موكلته عن حصتها من الأجور الإضافية وقدرها ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال.

وفي جلسة ١٤٢٩/٢/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة لم تخرج عما سبق، كما قدم ممثل ديوان المراقبة العامة في الجلسة نفسها مذكرة بتأييد موقف المدعى عليها وطلباتها.

وفي جلسة ١٤٢٩/٣/٢٨هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أكد فيها على ما سبق مضيفاً أن المدعى عليها تعللت بعدم قدرتها على تقديم المخالفات التي ارتكبتها المدعية لعدم اشتراكها في مراقبة تحصيل الأجور فمن أين علمت بأن المدعية تقوم بالتحصيل دون وجه حق وبمخالفة القواعد والتعليمات وإذا كان ذلك فإن الأمر الصادر منها في الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً قد بني على أسباب غير صحيحة مما يعد إساءة لاستخدام السلطة، إلا أن المدعى عليها تراقب وتشارك في تحصيل الأجور بالفعل حيث تقوم المدعية بتسليمها نسخة من الفواتير يومياً طوال الشهر ثم تقوم المدعى عليها بإرسال فاتورة شهرية بالمبالغ المستحقة لها شهرياً وبناء على هذه الفاتورة تقوم المدعية بإصدار شيك بحصة المدعى عليها

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

وفق الإجراءات المقررة وهو أمر يتم شهرياً وهذا يقتضي مشاركة المدعى عليها في عملية التحصيل وفضلاً عن ذلك فإن المدعية لا تزال تقوم بتحصيل الأجور الإضافية طبقاً للقواعد والتعليمات منذ بداية العقد وحتى تاريخه وما تم الاتفاق عليه هو مجرد تخفيض لقيمة الأجر فقط.

وفي جلسة ١٤٢٩/٦/٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على ما سبق وأن السبب في صدور الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً هو الشكاوى المتعددة وكذلك الزيادة الكبيرة في الإيرادات خلال الأشهر من ٦-١٤٢٠/٩هـ كم تقدم ذكره.

وفي جلسة ١٤٢٩/٧/٢٣هـ قدم المدعي وكالة مذكرة لم تخرج عما سبق تقديمه.

وفي جلسة ١٤٢٩/١٠/١٣هـ قرر الأطراف الاكتفاء.

وبعد عدة جلست تقدم مدير عام شركة موانئ دبي العالمية الشرق الأوسط المحدودة بطلب إحلال الشركة محل المدعية، وفي جلسة ١٤٣٠/٨/٢٥هـ سألت الدائرة وكيل شركة موانئ دبي عن وجه تدخلهم في الدعوى وطلباتهم فيها فذكر أن موكلته استلمت العقد محل الدعوى بعد تنازل المدعية عنه لصالحها وبذلك أصبحت موكلته هي القائمة على إدارة وتشغيل محل العقد فسألته الدائرة عن المبالغ المطالب بها في الدعوى وهل معنى ذلك أنها أصبحت تستحصل من موكلته فقرر أن الاستقطاع كان يتم على مستحقات المدعية وقد توقف قبل تنازلها عن العقد فكررت الدائرة سؤاله عن فائدة تدخله في الدعوى طالما لم يستقطع أي مبلغ من مستحقات موكله فقرر أنه بالفعل لم يحصل استقطاع من مستحقاتها ولم يشمل التنازل الفترة محل الاستقطاع، وعلى ذلك قررت الدائرة عدم قبول تدخل شركة موانئ دبي العالمية الشرق الأوسط في الدعوى.

وفي جلسة ١٤٣١/٥/١٤هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عن الأجور التي تم إيقاف تحصيلها خلال المدة محل النزاع وتحديدها في لائحة الأجور الملحقة بالعقد، فقدما بجلسة ١٤٣١/٦/٢٣هـ مذكرتين أرفقت المدعية بمذكرتها جزءًا من ملحق العقد المتعلق بالأجور، وجاء في مذكرة المدعى عليها أن الأجور هي الواردة وفقاً للبند (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ الملحقة بالعقد.

وفي جلسة ١٤٣١/٨/١٦هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عن البضائع التي تورد عن طريق المدعية هل منها بضائع تورد في غير حاويات فقرر أن جميع البضائع التي وردت بمعرفة المدعية خلال المدة موضوع الدعوى لم تورد إلا داخل حاويات فطلبت الدائرة من وكيل المدعية ما يلي: أولاً/أ- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع لا تقبل المناولة الآلية كالكفرات والأثاث والأمتعة الشخصية، ب- حساب أعداد الحاويات التي تحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً إذا كان طول الحاويات أكثر من ٢٠ قدماً، ثانياً/أ- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من نوع موكيت ولفات الورق، ب- حساب أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً، ثالثاً/أ- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة

بحساب الفقرات (أولاً وثانياً) غير مستفة على طبليات، ب- حساب أعداد الحاويات التي تحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً إذا كان طول الحاوية أكثر من ٢٠ قدماً، رابعاً/أ- حساب أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب الفقرات (أولاً وثانياً) على أن تكون مستفة على طبليات، ب- حساب أعداد الحاويات التي تحوي نفس البضائع المذكورة آنفاً إذا كان طول الحاوية أكثر من ٢٠ قدماً، على أن يكون ذلك عن الحاويات التي وردت إلى محطة الحاويات الجنوبية بميناء جدة الإسلامي عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ وأن يكون ذلك مسنداً بالفواتير والمستندات التي تثبت ذلك فطلب المدعي وكالة إمهاله أجلاً طويلاً لتقديم ذلك.

وفي جلسة ١٤٣٢/١١/٢٦هـ قدم المدعي وكالة مذكرة أوضح فيها أن المستندات التي يمكن الاعتماد عليها لإجابة طلبات الدائرة موجودة لدى المدعى عليها طالباً توجيهها بتمكين المدعية من الحصول على هذه المستندات موضحاً أنه سبق أن راجع إدارة الميناء بطلب الاطلاع والحصول على المستندات إلا أن طلبه قوبل بالرفض فنبهت الدائرة ممثل المدعى عليها الحاضر بلزوم تمكين المدعية من الاطلاع على المستندات اللازمة والحصول على نسخ منها للوفاء بما طلبته الدائرة فاستعد بذلك.

وفي جلسة ١٤٣٢/١/٢٧هـ اعتذر المدعي وكالة بأن المدعى عليها لم تمكن موكلته من الحصول على نسخ من المستندات المشار إليها فقررت الدائرة توجيه الطلب إلى المدعى عليها.

وفي جلسة ١٤٣٢/٣/١٣هـ سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن سبب عدم تمكين المدعية من الحصول على المستندات التي طلبتها فأوضح أن المستندات المذكورة هي أصلاً من إعداد المدعية وهي عبارة عن فواتير لا تتعلق بشكل مباشر بالإفادة بشكل مباشر عن ما طلبته الدائرة تحديداً من المدعية فضلاً عن أن المدعى عليها كانت تطلب من المدعية أثناء التنفيذ خلال المدة موضوع الدعوى نفس المستندات التي تطلبها الدائرة لبيان محتويات الحاويات من بضائع إلا أن المدعية كانت تتحفظ عن تزويد المدعى عليها بذلك، ثم قدم ممثلا المدعى عليها في جلسة ١٤٣٢/٤/٨هـ مذكرة أرفق بها نموذجاً من المستندات (الفواتير) التي لدى المدعى عليها كما قدما نسخة من مذكرة المدعى عليها المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٢/٣٠هـ ونسخة من خطاب الميناء رقم ١١/٤/٦٥٦٠ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٦هـ الذي تضمن الطلب من المدعية تقديم صور فوتوغرافية للحاويات التي خضعت للأجور الإضافية لإثبات مخالفة تلك الحاويات.

وفي جلسة ١٤٣٢/٦/٨هـ أشارت الدائرة إلى أنها بصدد ندب خبير في الدعوى وسيتم إخطار الأطراف به.

وفي جلسة ١٤٣٢/٨/٩هـ أوضحت الدائرة لطرفي النزاع أنها قامت بالاجتماع مع مكتب محاسبة قانوني لشرح المهمة المطلوب إعداد تقرير محاسبي عنها وأنها استشعرت منه عدم فهم حدود المهمة ولذا فإنها بصدد استدعاء مكتب آخر.

وفي جلسة ١٤٣٢/١١/١١هـ طلبت الدائرة من طرفي الدعوى ترشيح واقتراح عدد من الخبراء من المتخصصين في مهنة المحاسبة القانونية ممن لهم في الوقت نفسه معرفة واتصال بأعمال النقل والشحن المماثلة لأعمال عقد أو لهم معرفة بأعمال الميناء عموماً، فقدما بجلسة ١٤٣٣/١/٩هـ مذكرتين بترشيح عدد من جهات الخبرة وقرر الطرفان رضاهم بما تختاره الدائرة من هذه الجهات كما قرر وكيل المدعية استعداد موكلته بتحمل تكاليف الخبرة ابتداءً على أنها تطلب إضافة ما قد تتحمله في هذا الخصوص إلى مطالبتها الأصلية في الدعوى، فطلبت الدائرة من الطرفين تقديم جميع ما لديهم من مستندات وخطابات وفواتير تفصيلية تتعلق بالأجور موضوع الدعوى وذلك عن مدة ٣ أيام من شهر شوال ١٤٢٠هـ وهي ٢٥ و٢٦ و٢٧ من الشهر المذكور.

وفي جلسة ١٤٣٣/٢/١٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أرفق بها مجموعة من المستندات ذكر أنها تمثل فواتير المحطة من رقم ٥٨١٦ حتى رقم ٦٦٢٩ مشتملة على الأجور الإضافية للحاويات التي تم تحصيلها للأيام ٢٥ و٢٦ و١٤٢٠/١٠/٢٧هـ وفق ما طلبته الدائرة.

وفي جلسة ١٤٣٣/٤/٧هـ أطلعت الدائرة طرفي الدعوى على العروض المقدمة من جهات الخبرة فقرر وكيل المدعية أن موكلته تختار العرض المقدم من مكتب التويجري محاسبون ومراجعون قانونيون وبناء على ذلك أصدرت الدائرة قرارها رقم ٦٥/إ/١٤٣٣/٢/٢هـ بندب المكتب المذكور لأداء المهمة المحددة في أسباب القرار وهي: أولاً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع لا تقبل المناولة الآلية كالكفرات والأثاث والأمتعة الشخصية، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من نفس الأنواع المذكورة آنفاً في الفقرة (أ)، ثانياً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من نوع موكيت ولفات الورق، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من نفس الأنواع المذكورة آنفاً في الفقرة (أ)، ثالثاً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) مستفة على طبليات، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) مستفة على طبليات، رابعاً/أ- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول ٢٠ قدماً أو أقل وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) غير مستفة على طبليات، ب- استخراج مجموع أعداد الحاويات بطول أكثر من ٢٠ قدماً وتحوي بضائع من جميع الأنواع غير المشمولة بحساب البندين (أولاً) و(ثانياً) غير مستفة على طبليات، وذلك عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ.

وفي جلسة ١٤٣٣/١١/٢١هـ قدم الخبير مذكرة أرفق بها تقريره بشأن المهمة المطلوبة منه وأوضح في مذكرته أنه بعد القيام بزيارات ميدانية للطرفين وبعد الاطلاع على كافة الفواتير عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ فقد خلص إلى النتائج التالية: إجمالي مبلغ الفواتير عن المدة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

المذكورة هو ٣٩.٩٨٥.٥٠٠ ريال وأن نصيب المدعية من هذه المبالغ يعادل ٣٥٪ وقدره ١٣,٩٩٤.٩٢٥ ريالاً ، وأضاف أن الفواتير محل الفحص لم يذكر بها أنواع البضائع حتى يتمكن من تصنيفها حسب ما ورد بطلب الدائرة إلا أنه تم التأكد من أن جميع هذه الفواتير خاصة بأجور إضافية لبضائع مستفة داخل الحاويات بطريقة لا تمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع أي أنها غير مستفة على طبليات وتتفق مبالغها مع رسوم وأجور الخدمات الإضافية حسب ما هو وارد بالمادة (٢) من الجدول "ب-ثانياً" من اللائحة ، وخلص الخبير في مذكرته إلى أحقية المدعية في مبلغ ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً.

وفي جلسة ١٤٣٤/١/٢٥هـ أوضحت المدعى عليها في مذكرة قدمها ممثلاها أن ما جاء في تقرير الخبير يؤكد ما ذهبت إليه في خطابها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه سابقاً وما أوردته في مذكراتها من أن المدعية قامت بتحصيل الأجور الإضافية على جميع البضائع التي لم تكن مستفة على طبالي على الرغم من أن هناك بضائع أخرى لا تحصل عنها الأجور الإضافية ولو لم تكن مستفة على طبالي ، وأضافت أنها سبق لها أن أرفق بخطابها رقم ٦/٣/٦٥٢٦ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٢٥هـ الموجه إلى المدعية نموذجاً لتعبئته ومما تضمنه نوعية البضائع ووصفها داخل الحاوية وذلك لاستخدامه من قبل المدعية وتوقيعه من مسؤولي الميناء كأساس لجباية الأجر أو عدم استحقاق جبايته وتم التأكيد على المدعية للالتزام بهذا النموذج في عدة خطابات منها رقم ١١/٤/٦٥٦٠ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٦هـ ورقم ٦/٣/٧١٧٥ وتاريخ ١٤٢٠/١١/٣هـ وجميعها خلال المدة محل النزاع إلا أن المدعية لم تلتزم بذلك ، وطلبت إلزام المدعية بإثبات أن الفواتير تخص بضائع تستحق تطبيق الأجور الإضافية وفقاً للتعاميم والتعليمات.

وفي جلسة هذا اليوم أكد المدعي وكالة على طلبه إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٣,٩٩٥.٨٠٠ ريال وإلزامها بدفع أتعاب الخبير بمبلغ ١٢٠.٠٠٠ ريال وأكد ممثل المدعى عليها على طلبها رفض الدعوى.

وبعد اكتفاء الطرفين وانتهاء المرافعة واستيفاء الإجراءات الموضحة تفصيلاً في محاضر القضية ، أصدرت الدائرة حكمها هذا إثر الدراسة والمداولة مبنياً على الآتي.

(الأسباب)

لما كانت المدعية تطلب إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال هو حصتها من الأجور الإضافية لمناولة البضائع في محطة الحاويات الجنوبية بميناء جدة الإسلامي التي كان ينبغي تحصيلها عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٦هـ مع دفع أتعاب الخبير بمبلغ ١٢٠.٠٠٠ ريال وأجابت المدعى عليها بطلب رفض الدعوى فإن الفصل في ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نصت عليه الفقرة (د) من المادة (١٣) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ثم تختص هذه المحكمة مكانياً بالنظر في الدعوى بالاستناد إلى قرار مجلس القضاء الإداري في البند (الثاني) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن منشأ الدعوى عن العقد المبرم بين الطرفين في ١٤٢٠/٤/٢٦هـ وأن الحقوق محل النزاع عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٦هـ وأن العلاقة التعاقدية بين الطرفين كانت لا تزال قائمة عند إقامة الدعوى في ١٤٢٥/٥/٢٩هـ فإنها تكون مستوفية أوضاعها الإجرائية المحددة في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ وتقضي الدائرة من ثم بقبولها شكلاً.

وفي الموضوع فإن الثابت من الأوراق والقدر المتفق عليه بين طرفي الدعوى وفق ما جاء في مرافعتهما أن المدعية استأجرت من المدعى عليها محطة الحاويات الجنوبية بالميناء والتزمت بموجب ذلك أن تقوم - في جملة ما تقوم به - بخدمات مناولة الحاويات والبضائع وتحصيل أجور على ذلك، وأن الأجور التي تحصلها المدعية يشترك الطرفان في الاستفادة منها بنسبة ٣٥٪ لها و٦٥٪ للمدعى عليها، ومن الأجور المشتركة ما جاء في ذيل البند (ثانياً/٢) من الجدول (ب: أجور تحصل من صاحب البضاعة) من لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ السعودية الملحق (هـ) بالعقد: "ملاحظة: يحصل مبلغ ١.٠٠٠ ريال لكل حاوية ٢٠ قدم أو أقل و١.٥٠٠ ريال لكل حاوية أطول من ٢٠ قدم علاوة على الأجر المنصوص عليه في الفقرتين (٢/٢ التفريغ) و(٢/٣ إعادة التعبئة).. إذا كانت البضائع مستفة داخل الحاوية بطريقة لا تمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع"، وأن المدعى عليها بعد مدة من بدء التنفيذ كتبت للمدعية بخطاب مدير عام الميناء رقم ٣/٦٤٠٦ وتاريخ ١٤٢٠/٩/١٨هـ وأن المدعية قامت بناء على ذلك بإيقاف تحصيل العلاوة الإضافية المشار إليها عن جميع الحاويات وذلك طوال المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢هـ حتى ١٤٢١/٢/٢٦هـ وأنها استقطعت من مستحقات المدعى عليها مبلغ ١٣.٩٩٥.٨٠٠ ريال، وأما ما اختلف عليه الطرفان فإن المدعية اعتبرت الخطاب المشار إليه أمراً بإيقاف التحصيل دون رضاها أو موافقتها بل بإرادة منفردة من المدعى عليها، وأنها عندما أوقفت التحصيل طبقت ما نصت عليه المادة (٤-٤) من العقد التي تضمنت أن "أي تخفيض تقرره الموانئ منفردة بدون موافقة المقاول [وهو المدعية] في أجور هذه الخدمات المحصلة بمعرفة المقاول تحسم قيمته من قيمة الإيجار المستحق للموانئ"، فاستقطعت من مستحقات المدعى عليها ما يساوي حصتها من الأجور المخفضة عن المدة المذكورة، أما المدعى عليها فإنها تدفع بأن خطابها المشار إليه أو أي خطاب غيره لم يتضمن توجيه المدعية بوقف التحصيل بل بلزوم التحصيل وفقاً للتعاميم والتعليمات وأن استقطاع المدعية للمبلغ المذكور تم دون وجه حق وبتطبيق غير صحيح للعقد.

ودون الخوض في المكاتبات والمخاطبات التي جرت بين عدد من الأطراف أو الوزارات التي تدافع في تفسيرها الطرفان؛ لاسيما ما كان منها غير موجه إلى المدعية؛ فإن مقطع النزاع هو في نص خطاب الميناء رقم ٣/٦٤٠٦ المذكور وتفسيره؛ هل تضمن أمراً للمدعية - كما تقول - بوقف التحصيل أم جاء بالتوجيه من المدعى عليها - كما تقول - بلزوم التحصيل وفقاً للتعاميم والتعليمات.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

ومن حيث إن البند (ثانياً/٢) من الجدول (ب) من لائحة الأجور الملحقة بالعقد أوجب تحصيل الأجور الإضافية موضوع النزاع على كل حاوية تكون البضائع مستفة (مرصوصة ومخزنة) داخلها بطريقة لا تمكن من مناولتها بمعدات مناولة البضائع، وبمراجعة العقد ووثائقه المحددة في مادته (١) لم يظهر في أي من نصوصه تبيين أو ذكر لنوع من البضائع، وذلك يجعل حكم البند (ثانياً/٢) عاماً يشمل كل حاوية لم يكن في المحطة معدة لمناولتها حتى تاريخ الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه، دون أن يغير من هذا ما أوردته المدعى عليها من أن التعاميم والتعليمات المرفقة بالخطاب كانت نافذة معمولاً بها قبل العقد وبعد بدئه وخلال جميع المدة محل النزاع حتى أوقف العمل بها بالخطاب رقم ١٠٦١/١١ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٦هـ وذلك لوجاهة ما دفعت به المدعية حيال عدم ورود هذه التعاميم والتعليمات أو الإشارة إليها في صلب العقد أو وثائقه وهو الحاكم للعلاقة بين الطرفين خاصة وقد ورد في قواعد وتعليمات الموانئ البحرية لدول مجلس التعاون إلغاء القرارات السابقة بما يحتمل معه إلغاء هذه التعاميم والتعليمات، وكذلك الأمر بالنسبة لما ذكرته المدعى عليها من أنه كان واجباً على المدعية بحكم المادة (٧-١) من العقد توفير معدات مناولة البضائع المحددة في الملحق (د) من العقد وأن المدعية كانت تحصل الأجور الإضافية على كل حاوية لا تكون البضاعة داخلها مستفة على طبالي تحملها الرافعات الشوكية بينما هناك بضائع يمكن مناولتها بالمعدات الأخرى التي كان على المدعية توفيرها؛ فإن هذا القول لا ينال أيضاً من عموم حكم البند (ثانياً/٢) لأنه وإن جاء في العقد بيان للمعدات التي يجب على المدعية توفيرها إلا أن نصوص العقد قاصرة عن ذكر أي نوع من البضاعة كما سلف ومن ثم فلو كانت المعدات المشار إليها متوفرة فليس في العقد ما يحدد البضائع التي تقبل المناولة بهذه المعدات على سبيل التحديد.

ومن حيث إنه بمطالعة الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه فإنه صدر عن مدير الميناء إلى مدير المحطة وتضمن الإشارة إلى محادثات تمت بينهما واجتماع وقع بتاريخ ١٤٢٠/٩/١٧هـ وأن مدير الميناء طلب في هذا الاجتماع من مدير المحطة "التقيد فوراً بالتعليمات المنظمة لعمليات الشحن في الحاويات والتي ما زال العمل بها سارياً حتى تاريخه ووقف تحصيل الأجور الإضافية المنصوص عليها في المادة (٢) من الجدول (ب) أجور تحصل من صاحب البضاعة بلائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ والتي تستحصلها الشركة بمعزل عن قواعد وتعليمات الموانئ البحرية والتعاميم الصادرة في هذا الصدد مما أدى إلى ورود كثير من الشكاوى من داخل وخارج المملكة. ولوقف الضرر اللاحق بالمستوردين عليكم فوراً عدم تحصيل الأجور الإضافية على الحاويات إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات المنظمة لقواعد الشحن في الحاويات الموضحة في البيان المرفق والتي يمكنكم الحصول عليها من الإدارة المعنية في الميناء في حالة عدم توفرها لديكم"، وجاء في الجدول المعنون "بيان استرشادي بأنواع البضائع التي ترد في حاويات وطريقة شحنها" تصنيف البضائع إلى ثلاثة أقسام: ١) بضائع يجب أن تشحن على طبالي أو بطريقة يسهل مناولتها ميكانيكياً ٢) بضائع يمكن مناولتها يدوياً ٣) بضائع لا يمكن مناولتها إلا بمعدات خاصة يجب أن توفرها الشركة، وبعد أن

وضع البيان مجموعة من البضائع تحت كل صنف خلص إلى أن "الطرود التي يجب أن تكون على طبالي أو بطريقة يسهل مناولتها آليا داخل الحاويات وفشل مستوردها في تحقيق ذلك تستوفي عليها الأجور الإضافية الواردة في المادة (٢)..الخ"، وجاء كذلك في الجدول المعنون "التلكسات والتعاميم التي تنظم شحن البضائع داخل الحاويات" تقسيم البضائع إلى ثلاثة أقسام أيضاً هي : ١) البضائع التي تشحن في حاويات على طبالي /موحدة/نقاط رفع ٢) البضائع التي تشحن في حاويات بدون طبالي ٣) البضائع التي يمنع شحنها في حاويات، ثم وضع تحت كل قسم بضائع متعددة.

ومن حيث إنه بعرض ما جاء في الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ والجدولين المرفقين به على ما جاء في العقد من أحكام الأجور محل النزاع، فإن المستبين من الخطاب ومرفقاته أنها لم تتضمن في منطوقها ولا مفهومها نهياً قاطعاً عن تحصيل الأجور أو أمراً بوقف تحصيلها كما فهمته المدعية، بل تضمن الخطاب النهي عن التحصيل إلا وفقاً للتعاميم والتعليمات المذكورة، والمقرر في القواعد الأصولية أن النهي الذي له ضد واحد فإنه يقتضي الأمر به؛ ولما كان الذي تضمنه الخطاب نهياً جاءت بعده أداة استثناء وهو من أساليب الحصر في اللغة فلا يكون من ثم لذلك النهي إلا ضد واحد فيقتضي الأمر بهذا الضد؛ أي أن تحصيل الأجور وفق التعاميم والتعليمات واجب مأمور به وليس محظورا منهيا عنه، ولا ينال من هذا قول المدعية إن التعاميم والتعليمات لم ترد في العقد وأنها ألغيت بموجب قواعد وتعليمات الموانئ البحرية فإن هذا كله لا أثر له بعد أن خاطبتها المدعى عليها في خطابها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه بالالتزام بهذه التعليمات والتعاميم؛ ذلك أن المادة (٤-٤) من العقد نصت على أن "تحتفظ الموانئ بالحق المنفرد في إدخال أي تعديلات على لائحة رسوم وأجور خدمات الموانئ الموضحة في الملحق (هـ) لهذا العقد، ومن المتفق عليه أن أي زيادة تقررها الموانئ في أجور الخدمات المحصلة بمعرفة المقاول والمنصوص عليها في المادة (٤-٢) من هذا العقد تكون خالصة لصالح الموانئ، وفي المقابل فإن أي تخفيض تقرره الموانئ منفردة بدون موافقة المقاول في أجور هذه الخدمات المحصلة بمعرفة المقاول تحسم قيمته من قيمة الإيجار المستحق للموانئ"؛ ومقتضى هذا أن للمدعى عليها أن تنشئ بإرادتها المنفردة تعديلا على لائحة الأجور بالتخفيض أو الزيادة وما دامت المدعى عليها قد كتبت للمدعية بلزوم اتباع التعاميم والتعليمات فإن ذلك يوجب على المدعية اتباعها وتطبيقها بصرف النظر عن ما إذا كانت تلك التعليمات والتعاميم معمولاً بها أو لاغية، لكن يقابل هذا الالتزام نشوء حق للمدعية بموجب نص المادة (٤-٤) نفسها في أن تعالج ما طرأ من التخفيض على حصتها من الأجور بحسم قيمته من قيمة الإيجار المستحق للمدعى عليها.

ومن حيث إن الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ والجدولين المشار إليها جاءت بتفصيل للبضائع التي ترد داخل الحاويات على الأقسام الآتية: ١- بضائع لا تقبل المناولة الآلية بل تجري مناولتها يدويا، ٢- بضائع تقبل المناولة الآلية لكن بمعدات خاصة غير موجودة بالمحطة وكان توفيرها واجباً على المدعية بموجب العقد، ٣- بضائع يجب أن تكون موحدة مستفة على طبالي أو على نقاط رفع، والذي قررته المدعى عليها

بموجب الخطاب ومرفقاته إنما هو منع المدعية من تحصيل الأجور محل النزاع بالنسبة للحاويات التي تشتمل على بضائع من القسمين الأول والثاني دون ما سواهما.

ومن حيث إنه وإن كان العقد لم يأتِ بهذا التقسيم للبضائع والحاويات إلا أنه كان يُلزم المدعية بتوريد معدات محددة لمناولة البضائع ، ثم جاء الخطاب المذكور بتبيين البضائع التي يجب أن تجري مناولتها بتلك المعدات الخاصة.

ومن حيث إنه بالتأسيس على جميع ما سلف فإن ما تضمنه العقد - في البند (ثانياً/٢) من الجدول (ب) من لائحة الأجور الملحقة به - من لزوم تحصيل الأجور الإضافية على جميع الحاويات يكون قد ورد عليه الخطاب رقم ٣/٦٤٠٦ بالتخصيص لعمومه بالنسبة للحاويات المشتملة على بضائع يمكن مناولتها بمعدات خاصة ؛ بحيث استبان أن حكم العموم لم يكن منطبقاً على هذه الحاويات من قبل ؛ كما ورد الخطاب أيضاً على العموم المشار إليه بنسخ حكمه بالنسبة للحاويات التي تشتمل على بضائع لا تقبل المناولة الآلية وتجري مناولتها يدويا ؛ بحيث زال عن هذه الحاويات حكم العموم بعد أن كان منطبقاً عليه ، وما عدا ذلك فقد بقي حكم هذا العموم حجة وسارياً على الحاويات التي لا تحتوي على بضائع من النوعين السابقين، ويترتب على هذا - في تفسير وقضاء هذه الدائرة - أنه كان يجب على المدعية أن تحصل الأجور الإضافية على الحاويات التي ظل عموم العقد نافذاً بالنسبة لها وتورد إلى المدعى عليها حصتها من تلك الأجور ، وأن الحاويات التي يمكن مناولة ما فيها من بضائع بمعدات خاصة فلا حق لأي من طرفي الدعوى في تحصيل أجور عنها ، وأما الحاويات التي تشتمل على بضائع لا تقبل المناولة الآلية فهي الحاويات التي كان يصح للمدعية أن تطبق عليها ما جاء في المادة (٤-٤) من العقد بالنسبة للتخفيض الذي لا توافق عليه فلا تحصل الأجور على هذه الحاويات بل تحسم ما يعادلها من مستحقات المدعى عليها.

ومن حيث استدعى الذي خلصت إليه الدائرة ندب خبير محاسبي لاستخراج أعداد الحاويات من وقائع فواتير البضائع وفق التقسيم المشار إليه ليستبين حق أي من الطرفين في المبلغ موضوع الدعوى ، فإن كانت الأجور المستحقة بموجب التقسيم للمدعية عن المدة محل الدعوى تزيد على الأجور المستحقة للمدعى عليها فإن المدعية تكون محقة في تطبيق الحسم بمقدار هذه الزيادة ويكون لازما على المدعى عليها رد مقدارها إلى المدعية ، وإلا فإنها تكون مخطئة في الحسم لأن ما كان مستحقاً لها من الأجور يقابله ما كان مستحقاً منها للمدعى عليها وفي ذلك مقاصة للحقوق بينهما ؛ من أجل ذلك أصدرت الدائرة بجلسة ١٤٣٣/٤/٧هـ قرارها رقم ٦٥/إ/٢/٢/١٤٣٣هـ بندب "مكتب التويجري محاسبون ومراجعون قانونيون" خبيراً في الدعوى وفق ما سبق تفصيله في الوقائع من هذا الحكم ، وقد قدم الخبير بعد ذلك تقريراً في جلسة ١٤٣٣/١١/٢١هـ جاء في موضع الحاجة منه أنه بعد قيام الخبير بزيارات ميدانية للطرفين وبعد الاطلاع على كافة الفواتير فإنه لم يرد بالفواتير تبيين أنواع البضائع حتى يتمكن من تصنيفها حسب ما ورد بالمهمة المندوب لها.



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

ولما كان الظاهر من الأوراق أن المبلغ موضوع الدعوى تتناوله حقوق لكل من الطرفين، إذ هو في الأصل مستحق للمدعى عليها من الإيجار موضوع العقد، وهو الوقت نفسه يمثل مقابلا للأجور الإضافية التي أوقفت المدعية تحصيلها بسوء تفسيرها لخطاب المدعى عليها ومن تلك الأجور في التقسيم النظري ما هو حق للمدعية قطعا ؛ ولما كانت المادة (٤-١) من العقد قد نصت على أن "قيمة العقد هي قيمة نسبة ٦٥٪ من إجمالي عائدات تشغيل المحطة خلال مدة العقد كما هو منصوص عليه في المادة (٤-٢) من هذا العقد، وهذه القيمة تمثل المبلغ الذي يدفعه المقاول للموانئ نظير استئجار تجهيزات المحطة.." وكانت المادة (٤-٢) من العقد قد نصت على أن "تعتبر الأجور التالية أسس حساب إجمالي عائدات تشغيل المحطة : ... ب- أجور الخدمات الإضافية للحاويات والمقطورات وفقاً للبند (٢) من الجدول (ب-ثانياً) من اللائحة" ؛ لما كان ذلك فإن الدائرة تخلص إلى أحقية الطرفين في المبلغ موضوع الدعوى وقسْمته بينهما وفق ما ورد في التعاقد بينهما ؛ بنسبة ٣٥٪ منه للمدعية و٦٥٪ منه للمدعى عليها ؛ وتجد الدائرة - إضافة إلى ما سبق - سنداً لهذا تطبيقَ مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود ؛ فإنه ولئن كان يمكن أن يقال بأن المدعية فرطت في حقها من الأجور محل النزاع والحال أنها لم تمنع من تحصيله ؛ والمفرط أولى بالخسارة ؛ إلا أن المدعية أخطأت الظن وأساءت الفهم والتفسير لما جاء في خطاب المدعى عليها رقم ٣/٦٤٠٦ المشار إليه، ولولا ذلك لما فرطت في تحصيلها ؛ بل إن سبب الخصومة وهو الحسم من نصيب المدعى عليها لم يقم لولا ما يظهر من حرص المدعية على تحصيل حقها، ولا يظهر أن لإيقاف التحصيل بنية سيئة أي فائدة زائدة كانت ستعود على المدعية.

وترتيباً على هذا فإن الدائرة تقضي بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ ٤.٨٩٨.٥٣٠ ريالاً تعادل نسبة ٣٥٪ من مبلغ المطالبة الذي صادرته المدعى عليها من الضمان البنكي المقدم من المدعية، كما تقضي الدائرة بإلزام المدعى عليها تبعاً لذلك بدفع مبلغ ٤٢.٠٠٠ ريال تعادل نسبة ٣٥٪ من أتعاب الخبير.

وأما ما تضمنه تقرير الخبير من أحقية المدعية في مبلغ ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً وهو وفق تقرير الخبير يساوي ٣٥٪ من مجموع الأجور الإضافية محل النزاع عن جميع المدة المندوب لها، فإنه لا ينال مما انتهت إليه الدائرة ذلك أنه استبان وجود خطأ في تاريخ نهاية المأمورية التي كلف بها الخبير حيث جاء في قرار ندبه تحديد هذا التاريخ بأنه ١٤٢١/١/١٧هـ وهو تاريخ إبرام الاتفاق اللاحق بين الطرفين لتخفيض الأجور وإنهاء النزاع حولها وقد كان اللازم أن يكون التاريخ ١٤٢١/٢/٢٦هـ لأن تاريخ نفاذ الاتفاق المشار إليه والعمل به إنما كان في ١٤٢١/٢/٢٧هـ كما هو الثابت من أقوال الطرفين ؛ أي أن مهمة الخبير كانت ناقصة عن مدة النزاع بشهر وعشرة أيام تقريباً ومع ذلك فإن تقريره عن المدة موضوع ندبه لم يتأثر كثيراً بهذا الخطأ بل ذكر أن المبالغ التي تستحقها المدعية عن المدة من ١٤٢٠/٩/٢٢ حتى ١٤٢١/١/١٧هـ يبلغ مجموعها ١٣.٩٩٤.٩٢٥ ريالاً وهو لا يقل عن مبلغ مطالبة المدعية إلا بمبلغ ٨٧٥ ريالاً، ولا يعقل أن يقابل مدة الشهر والعشرة الأيام الناقصة في المهمة مبلغ ٨٧٥ ريالاً فقط وتقابل باقي المدة المبلغ الذي

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثانية

خلص إليه الخبير، فضلاً عن أنه كان الجدير بالخبير ابتداءً وقد أطلعته الدائرة قبل تكليفه على بعض الفواتير المتعلقة بالأجور موضوع الدعوى - وهي محررة باللغة الإنجليزية - كان الجدير به أن يبين أن الفواتير ليس فيها ما يثبت أنواع البضائع داخل الحاويات وهو أمر جوهري بل هو سبب ندبه أصلاً، الأمر الذي تطّرح معه الدائرة ما تضمنه تقرير الخبير في هذا الشأن.

ولهذه الأسباب حكمت الدائرة:

بإلزام المؤسسة العامة للموانئ - ميناء جدة الإسلامي بدفع مبلغ أربعة ملايين وتسعمائة وأربعين ألفاً وخمسمائة وثلاثين (٤,٩٤٠,٥٣٠) ريالا إلى مؤسسة الصيانة السعودية (صيانكو) ورفض ما عدا ذلك.

والله الموفق،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

عضو	عضو	رئيس الدائرة
مشعل بن عبدالعزيز الشثري	عبدالله بن سليمان الوابل	د. هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

متعب بن سلطان العتيبي

حكمة ... واجب التنفيذ
إدارة ...
الموظف المختص
رئيس قسم تصدير الأحكام
حرر في ... /١٤٣٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٧٩٣/ق لعام ١٤٣١هـ	٢/٢/٣٠٥ لعام ١٤٣٢هـ	٣/٤٠ لعام ١٤٣٤هـ	١٩٣/ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٢/٥هـ

الموضوعات

عقد – اتفاقية برنامج ودعم التدريب الوظيفي - تكييف العلاقة بين طرفي الاتفاقية والمستحقات الناتجة عنها – الإخلال بنصوص الاتفاقية – طلب عارض .

مطالبة المدعية بإلزام المدعي عليه (صندوق تنمية الموارد البشرية) بصرف جميع مستحقاتها وتعويضها عن خسائرها ، ومطالبة الصندوق بإلزام المدعية برد المبالغ التي سبق أن قدمها لها – العلاقة بين الطرفين متفرعة عن عقد اتفاقية برنامج دعم التدريب المرتبط بالتوظيف المبرمة بينهما والمستحقات التي تطالب بها المدعية هي في حقيقتها إعانة تقدم من الدولة للقطاعات الأهلية الخاصة تشجيعاً ودعما لها للقيام بواجبها تجاه المجتمع في تشغيل المواطنين وتأخذ في حقيقتها حكم التبرع والهبة الموقوف على التزام الموهوب له بشروط الواهب أي انها ليست مستحقات ناتجة عن عقد معارضة يلتزم فيه الطرفان إزاء بعضهما بالتزامات متقابلة – قيام الصندوق المدعي عليه بإلغاء الاتفاقية لإخلال المدعية بعدد من الالتزامات الواقعة عليها على النحو الوارد بمحضر التفتيش لموقع مؤسسة المدعية ، ومطالبته المدعية بإعادة مبلغ الدعم الذي قدمه لها وذلك وفقا للبند (سابعاً) في الاتفاقية المتعلق بإنهائها – أثر ذلك : رفض الدعوى المقامة من المدعية وإلزامها بإعادة مبلغ الدعم للصندوق .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





حكم رقم ٢/٢/٣٠٥/ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٤٧٩٣/ ٢ / ق لعـام ١٤٣١هـ

المقامة من/ علوية عبد الفتاح عباس منقل

ضـــد/ صندوق تنمية الموارد البشرية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :-

فإنه في يوم الثلاثاء ١٤٣٢/٧/٢٦هـ انعقدت الدائرة الثانية بمقر المحكمة الإدارية بجدة والمشكلة من :-

القاضي/	**د/ هاشم بن علي الشهري**	**رئيســاً**
القاضي/	**فهد بن عطية الشاطـري**	**عضـواً**
القاضي/	**صالح بن حمد الزيـــر**	**عضـواً**

وبحضور عبدالله بن فلاح الزهراني أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة للدائرة في ١٤٣١/٨/٥هـ، والتي حضر للترافع فيها المدعي وكالة باسم عبدالفتاح منقل، وعن المدعى عليه ممثله خالد بن سالم الشغدلي، المثبتة بياناتهما بملف الدعوى، وبعد دراسة الأوراق وسماع المرافعة واستيفاء كافة الإجراءات أصدرت الدائرة هذا الحكم.

(الوقـــائـع)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها أن المدعي وكالة تقدم بلائحة دعوى قيدت بذات تاريخ إحالتها للدائرة انتهى فيها إلى طلب إلزام المدعى عليه بصرف جميع مستحقات موكلته لديه والبالغة (١٢٦٣٣٥) ريال وتعويضها بمبلغ مليوني ريال عن خسائرها، والرجوع عن قرارها بإلغاء الاتفاقية المبرمة معها. موضحاً فيها وفي مرافعته شرحاً وإسناداً لدعوى موكلته: أن موكلته وعبر مؤسستها أبرمت مع فرع المدعى عليه بمكة المكرمة عقد اتفاقية برنامج دعم التدريب المرتبط بالتوظيف، وذلك بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢م، على أن يقوم المدعى عليه بدفع ما نسبته ٥٠٪ من رواتب الموظفين الوطنيين الذين توظفهم المدعية، بينما تتكفل هي بدفع النسبة المتبقية، إلا أن المدعى عليه أخل بالتزاماته التعاقدية مع موكلته؛ إذ تأخر في صرف مبلغ الدعم، ما أدى إلى تدني مستوى المنشأة وتعرضها لخسائر مالية كبيرة، ورغم مخاطبات موكلته وتظلماتها المتكررة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

للمدعى عليه إلا أن الصندوق أجاب بإلغاء الاتفاقية، وإيقاف الصرف دون أي إشعار مسبق، بل وطالب موكلته بإرجاع كامل مبالغ الدعم المصروفة.

بينما أجاب ممثل المدعى عليه بالدفع شكلاً بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى، حيث إن المقر الرئيسي لإدارته يقع في مدينة الرياض. وفي الموضوع طلب رفض الدعوى وإلزام المدعية بأن ترد للصندوق مبلغ (٧٥٨.٥٨٢) ريال. وذكر شرحاً وإسناداً لذلك: أن العلاقة التعاقدية بين إدارته والمدعية صاحبة مؤسسة علوية عبد الفتاح منقل التجارية، نشأت بإبرامها اتفاقية دعم تدريب منتهي بالتوظيف بينها وبين صندوق تنمية الموارد البشرية في ٢٠٠٨/٢/٢م. حيث كان محل الاتفاقية تدريب وتشغيل (٦٠) مواطناً بموجب طلب الدعم المقدم من المؤسسة المشار إليها. ومن خلال واجب إدارته في التأكد من أن مبالغ الدعم تصرف في وجهها الصحيح، ونظراً لورود عدد من الشكاوى من العاملات المدعومات ضد مؤسسة المدعية لعدد من الجهات الحكومية من بينها إمارة منطقة مكة المكرمة، فقد قامت إدارته بتنفيذ زيارة ميدانية لتقييم مدى التزام المؤسسة بالاتفاقية، وقد كشفت تلك الزيارة عن وجود عدد من المخالفات الجسيمة لها، حيث ظهر وجود نسبة عالية لتسرب العاملين لدى المدعية، كما ظهر أن مقر المؤسسة فلة سكنية تملكها صاحبة المؤسسة، بالمخالفة للأنظمة التي تمنع مثل ذلك، وهو ما أثبته محضر التفتيش المعد بمناسبة الزيارة الميدانية لموقع المؤسسة، وكذا شهادة عدد من الموظفات في المؤسسة. كما اتضح أيضاً - وفقاً لمسيرات الرواتب الصادرة من ذات المؤسسة، ووفقاً لشهادة الموظفات اللاتي قابلهن الصندوق – أن عدداً كبيراً من الموظفات يستلمن مبلغ (٨٠٠) ريال فقط، بالمخالفة للمبلغ المحدد في الاتفاقية وهو (٢٣٠٠) ريال كراتب شهري لكل موظفة. وأرفق صوراً من تلك المسيرات والشهادات. كما أنه ووفقاً لشهادة العاملات فإنهن يستلمن رواتبهن نقداً وليس عبر التحويل البنكي كما تنص الاتفاقية. كما قامت المدعية بإجبار العاملات المدعومات على توقيع إقرارات سلف بمبلغ (٥٠٠٠) ريال كوسيلة للضغط عليهن، وذلك بشهادة جميع العاملات اللآتي قام الصندوق بمقابلتهن. كما ثبت إجبارها للعاملات على إبرام "أمر مستديم" للبنك تستقطع بموجبه رواتبهن طوال فترة الإجازة الصيفية لصالح المؤسسة، وذلك بعد رصد تسليمهن إياها عن طريق المسيرات بشكل صوري. وقد أرفق صورةً لأمرٍ مستديم صادر باسم العاملة مسلمة سالم الجهني مؤرخ في ١٤٢٩/٦/١٩هـ يتضمن تفويضاً بالخصم من حسابها لصالح المدعية بواقع أربع دفعات،



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

قيمة كل دفعة مبلغ (٢٠٠٢) ريال، وإجمالي مبلغ الدفعات (٨٠٠٨) ريال. كما اتضح أيضاً أن المؤسسة المدعية تقوم بإبرام عقدي عمل مع العاملات، وقد وُقّعت تلك العقود بمبالغ تقل كثيراً عما اتُّفق عليه مع الصندوق، كما استبان أيضاً في بعض الحالات عدم تطابق توقيع العاملة الواحدة في عقدي عمل أُبرما بإسمها، وأرفق صوراً لبعض تلك العقود، كما أرفق صورةً من مسيرات الرواتب الصادرة من المؤسسة والتي تظهر مبالغ الرواتب المتدنية المسلمة للعاملات، والتي لا تتطابق مع اتفاقية الصندوق. وانتهى إلى طلب رفض الدعوى، وإلزام المدعية بإعادة مبلغ (٧٨٥,٥٨٢) ريال، يمثل مبلغ الدعم الذي قُدم سابقاً للمدعية، وذلك طبقاً للبند السابع من الاتفاقية والذي خوّل الصندوق إنهاء الاتفاقية واسترجاع ما صرفه إذا تبين إخلال المتعاقدة بكل أو بعض ما ورد بها أو بأجزائها.

ورد وكيل المدعية، بأن ما ذكره ممثل المدعى عليها من أن "عدداً كبيراً من العاملات المدعومات يستلمن مبلغ (٨٠٠) ريال فقط وفقاً لمسيرات الرواتب الصادرة من مؤسسة موكلته، بالمخالفة لما نصت عليه الاتفاقية..." فقد أكد أن هناك عدداً من تلك العاملات الواردة أسمائهن في مسيَّر الرواتب غير مدعومات. كما أكد أن نسخ الايداعات البنكية موجودة لدى إدارة صندوق الموارد البشرية فرع مكة حيث يقوم الصندوق بصرف الدعم بناء على قسائم الايداعات شهرياً حسب ما ينص عليه العقد في الفقرة الأولى من البند الرابع. أما عن نسبة التسرب العالية فليس في ذلك مخالفةٌ للالتزامات الواقعة على موكلته بموجب وثيقة التعاقد بينها وبين المدعى عليه. كما نفى استخدام موكلته لمنزلها الخاص كمقر للعمل، مقدماً صورة من عقد إيجار لمحل " مخبز " ورخصة فتح محل لذلك المخبز. كما نفى إكراه العاملات على توقيع إقرارات سلف لصالح موكلته، وإجبار موكلته للعاملات لديها على إبرام أمر مستديم للبنك لاستقطاع رواتبهن طوال فترة الإجازة، طالباً البينه على ذلك. أما عن صورة الأمر المستديم المقدمة من ممثل المدعى عليه؛ فهي تخص إحدى العاملات التي قامت من تلقاء نفسها ودون إجبار أو إكراه بعمله، وذلك لحصولها على سلفة من مؤسسة موكلته، وقد رفضت موكلته التعامل بهذه الطريقة مع العاملات، ولم يتم ذلك الاستقطاع مطلقاً، ولو كان ما يدعيه المدعى عليه صحيحاً فعليه إحضار صور لأوامر مستديمة لجميع العاملات المدعومات.

بعد ذلك رد ممثل المدعى عليه: بأنه وبعد مراجعة كشف الحساب البنكي الخاص بالمدعية، وبعد إنكار وكيلها وجود أي استقطاعات أخرى من العاملات لدى موكلته غير الذي

بسم الله الرحمن الرحيم



سبق وأن قُدم للعاملة مسلمة سالم الجهني، تبين أن هناك استقطاعات أخرى، وهي على سبيل المثال تحويل من العاملة سهى القايدي الحربي بمبلغ (٢٠٩٣) ريال بموجب أمر مستديم، بالإضافة إلى وجود حوالة أخرى بنفس كشف الحساب المشار إليه من قبل العاملة هنادي الأنسي بمبلغ (١,٥٤٧) وتحويل آخر من قبل العاملة ميرفت محمد بشاوري عن طريق الصراف الآلي بمبلغ (٢٣٣) ريال، مقدماً صوراً لتلك التحويلات، موضحاً أنه من غير المتصور أن تكون هناك حوالات مالية من قبل العامل لرب العمل، حيث إن ذلك يخالف مقتضى العلاقة العمالية. وبعد الدراسة والمداولة، فصلت الدائرة في الدعوى بناءً على ما يأتي من:

(الأســـــباب)

حيث إن وكيل المدعية حصر طلبات موكلته الختامية في جلسة هذا اليوم بطلب إلزام المدعى عليه بصرف جميع مستحقات موكلته والبالغة (١٢٦٣٣٥) ريال، وتعويضها بمبلغ مليوني ريال عن خسائرها. ويطلب ممثل المدعى عليه رفض الدعوى وإلزام المدعية بأن ترد للصندوق مبلغ (٧٥٨,٥٨٢) ريال تمثل قيمة الدعم التي سبق وأن قدمها لها الصندوق. وحيث إن جميع الطلبات في الدعوى متفرعة عن عقد إتفاقية برنامج دعم التدريب المرتبط بالتوظيف المبرمة بين الطرفين، وبالتالي فإن هذه الدعوى تندرج ضمن اختصاصات المحاكم الإدارية وفقاً لنص المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم، والتي نصت على اختصاصها بنظر الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها.

وحيث إن الاختصاص المكاني أحد عناصر الولاية القضائية التي ينبغي لكل هيئة قضاء أن تتحقق منها في أي دعوى ترفع إليها، خاصة إذا طعن المدعى عليه في اختصاصها هذا وطلب الفصل فيه قبل تقدمه بدفع في الموضوع، ولما طلب المدعى عليه ذلك في خصوص هذه القضية، فقد صار حتماً على الدائرة أن تتصدى لبحث اختصاصها المكاني وتفصل فيه بالنسبة للدعوى الماثلة قبل أن تخوض في موضوعها. وحيث إن المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ فيما يتصل منها بالاختصاص المكاني تقضي بأن تحال الدعوى إلى الدائرة المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها المركز الرئيس للجهة المدعى عليها أو الدائرة المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها فرع هذه الجهة إذا طلب المدعي ذلك وكانت الدعوى متعلقة بهذا الفرع، ولما كان المدعي وجه دعواه إلى فرع المدعى

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عليه بمنطقة مكة المكرمة – مدينة جدة، والذي يقع ضمن دائرة الاختصاص المكاني لهذه الدائرة، بالاستناد إلى ما تضمنه قرار رئيس الديوان رقم (٦٧) لعام ١٤٣٢هـ. وحيث إن موضوع دعواه منازعة عقدية بشأن عقد تم إبرامه مع ذلك الفرع، مما تنتهي معه الدائرة إلى دخول الدعوى في نطاق اختصاصها من حيث المكان.

أما من حيث الشكل؛ فإن العقد بين الطرفين أبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٢م، وفقاً لصورة العقد الضوئية المرفقة وما أدلى به الطرفان في هذه الدعوى. وبالتالي فإنها تكون مقبولةً شكلاً لإقامتها خلال فترة الخمس سنوات المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما ما يتعلق بموضوع الدعوى؛ فإن ما تسميها المدعية مستحقات هي في حقيقتها إعانةٌ تقدم من الدولة للقطاعات الأهلية الخاصة تشجيعاً ودعماً لها للقيام بواجبها تجاه المجتمع في تشغيل المواطنين، وتأخذ في حقيقتها حكم التبرع والهبة الموقوفة على التزام الموهوب له بشروط الواهب، أي أنها ليست مستحقات ناتجة عن عقد معاوضةٍ يلتزم فيه الطرفان إزاء بعضهما بالتزامات متقابلة، الأمر الذي يجعل شروط الاتفاقية – وفقاً لهذا الاعتبار – حساسةً لأي إخلالٍ بها من طرف الموهوب له، ويتيح للجهة الواهبة إعمال النصوص الجزائية الواردة في نصوص الاتفاقية، واسترداد ما سبق وأن دفعته، متى ثبت إخلال الطرف الآخر بتلك الشروط، خلا ما كان عن حسن نيةٍ واستطاع الموهوب له إثبات ذلك. وترتيباً على ما سبق، وحيث إن المدعى عليه قام بإلغاء اتفاقية الدعم المبرمة بين الطرفين، بدعوى إخلال المدعية بعددٍ من الالتزامات الواقعة عليها بموجب نصوصها، وحيث تبين – من فحص الدائرة لما تضمنّه ملف الدعوى – أن محضر التفتيش المعد بمناسبة الزيارة الميدانية لموقع المؤسسة المقدم من المدعى عليه في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٣٢/١١/٢هـ أثبت عدداً من الوقائع منها: ١- عدم وجود مقر للمؤسسة، حيث تمارس العاملات العمل داخل منزل المدعية الخاص الذي تقطن فيه هي وأسرتها، ولا يحمل ذلك المنزل ما يشير إلى أنه مقر للمؤسسة، وهو أيضا ما تواترت عليه شهادات العدد الكثير من العاملات المدعومات وفقاً للصور الضوئية التي أرفقها ممثل المدعى عليه بمذكرته المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٢/٢٠هـ. ٢- كما اتضح أيضاً – وفقاً لمحضر التفتيش المشار إليه ولمسيرات الرواتب الصادرة من ذات المؤسسة ولما تواترت عليه شهادة العاملات المدعومات اللآتي قابلهن الصندوق – أنهن يستلمن رواتب شهرية تقارب

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

(٨٠٠) ريال فقط، بالمخالفة للمبلغ المحدد في الاتفاقية وهو (٢٣٠٠) ريال لكل عاملة. ولا ينال منه ما ذكره وكيل المدعية أن هناك عدداً من تلك العاملات الواردة أسمائهن في مسيَّر الرواتب المشار إليه غير مدعومات من قبل الصندوق..؛ حيث إن قوله هذا وسكوته عن بقية الأسماء الواردة في المسيَّر إقرارٌ ضمني منه بأن بعض العاملات الواردة أسمائهن فيه يستلمن رواتب تقل عما التزمت موكلته بتقديمه. ٣- كما ثبت توقيع العاملات المدعومات على ما يسمى بـ"أمر مستديم" للبنك تُستقطع بموجبه رواتبهن طوال فترة الإجازة الصيفية لصالح المؤسسة، وذلك بعد أن يتم رصد تسليمهن رواتبهن بشكل صوري، كما اتضح أيضاً وجود تحويلاتٍ بنكية من قبل العاملات لحساب المدعية، وهو ما أثبته محضر التفتيش المشار إليه، والصور الضوئية لكشف الحساب البنكي الخاص بالمدعية والمقدم من قبل ممثل المدعى عليه بجلسة ١٤٣٢/٤/٢٩هـ، وكذا شهادة عددٍ من العاملات من أن المدعية تقوم بإجبارهن على توقيع إقرارات سلف كوسيلة للضغط عليهن. ولا يجدي المدعية نفعاً ما ذكره وكيلها من أن تلك التحويلات تمت بالرضا المعتبر من العاملات، إذ إن ذلك مخالفٌ لمقتضى العلاقة العمَّالية التي تقوم على تقديم العمل من العامل في مقابل الأجر من رب العمل. ٤- كما ثبت أيضاً أن المؤسسة المدعية تقوم بإبرام عقدي عمل مع العاملات، وقد وُقِّعت تلك العقود بمبالغ تقل كثيراً عما أُتِّفق عليه مع الصندوق، كما استبان أيضاً في بعض الحالات عدم تطابق توقيع العاملة الواحدة في عقدي عمل أُبرما بإسمها، وهو ما أثبته محضر التفتيش، والصور الضوئية لنماذج من تلك العقود المزدوجة، المقدمة رفق مذكرة ممثل المدعى عليه بجلسة ١٤٣٢/٢/٢٠هـ، وكذا شهادة عددٍ من العاملات والمرفقة بذات المذكرة. ما يورث في وجدان الدائرة قناعةً بأن المدعية قد أخلت إخلالاً صارخاً بالالتزامات الواقعة عليها بموجب نصوص الاتفاقية، وبموجب الشرط العام في جميع العقود بالتزام حسن النية حين التنفيذ. وحيث إن البند (سابعاً) المتعلق بإنهاء الاتفاقية نص على أنه:" يحق للطرف الأول (المدعى عليه) إنهاء هذه الاتفاقية واسترجاع ما صرفه من خلالها إذا تبين ما يلي: ١- إذا أخل الطرف الثاني (المدعية) بكل أو بعض ما ورد بها أو أجزائها. ٢- إذا تبين للطرف الأول أن حصول الطرف الثاني على الدعم كان نتيجة تقديم معلومات أو بيانات غير صحيحة. ٣- إذا تبين للطرف الأول أن مبلغ الدعم صرف في غير ما خصص له في ضوء هذه الاتفاقية". الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى أنه لا مطعن للمدعية على قرار المدعى عليه بإنهاء الاتفاقية، كما ترى أحقية الصندوق في طلبه إلزام المدعية بإعادة مبلغ الدعم





الذي قُدِّم لها بموجب الاتفاقية، وذلك طبقاً للبند السابع منها والذي خوَّله إنهاء الاتفاقية واسترجاع ما صرفه إذا تبين إخلال المتعاقدة بكل أو بعض ما ورد بها أو بأجزائها. الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلبي المدعية، وإلزامها بأن ترد للصندوق مبالغ الدعم التي دفعها لها بمناسبة الاتفاقية المشار إليها وقدرها (٧٥٨،٥٨٢)ريال.

(ولكل ما تقدم)

حكمت الدائرة بـ/ أولاً: رفض الدعوى المقامة من/ علوية عبد الفتاح عباس منقل ضد/ صندوق تنمية الموارد البشرية.

ثانياً: إلزام علوية عبدالفتاح عباس منقل بأن تدفع لصندوق تنمية الموارد البشرية مبلغ (٧٥٨،٥٨٢) ريال.

والله الموفق،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم،،،

القاضي	القاضي	القاضي/رئيس الدائرة
صالح بن حمد الزير	فهد بن عطية الشاطري	د/ هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

عبدالله بن فلاح الزهراني



محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة (٢/د) بحكمها رقم ٤/٧ وتاريخ ١/م/٤ ١٤٣هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ
الموظف المختص
الإسم:
التوقيع:

التاريخ ١٨/ ٣/ ٤ ١٤٣هـ
رئيس قسم تسليم الأحكام
الإسم:
التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٤١٥/ق لعام ١٤٣٢هـ	١٠/٢/٢٨٥ لعام ١٤٣٢هـ	٣/٥٧ لعام ١٤٣٤هـ	٩٨٠/ لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٢/١١هـ

الموضوعات

عقد – استثمار موقع – فسخ العقد – التمكين من الاستمرار في تنفيذ العقد - إخلال المتعاقد بالتزاماته – عدم النص على الضمان النهائي في العقد – تأخر تسليم الموقع – انتفاء الخطأ.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتمكينه من الاستمرار في تنفيذ عقد استثمار الموقع المبرم بينهما ومنحة رخصة البناء أو تعويضه عن الخسائر التي لحقته بسبب تأخيره في تنفيذ المشروع وفسخ العقد – عدم تعمد الجهة الإضرار بالمدعي وتأخير تسليمه موقع المشروع إذ إن سبب ذلك هو الخلاف الذي وقع بينهما لعدم النص على الضمان النهائي في العقد وكراسة المواصفات والذي أنهته وزارة الشؤون البلدية بعد الاحتكام إليها – تأخر تسليم الموقع لا يلحق الضرر بالمدعي نظراً لبدء مدة العقد من تاريخ استلامه – استلام المدعي للعقار بمساحة أقل من الواردة في كراسة المواصفات وإقراره بمعاينته وعدم اعتراضه يعد تنازلاً منه عن المساحة الواردة في الكراسة – تسبب المدعي في تأخر حصوله على رخصة البناء بسبب عدم استيفائه الإجراءات اللازمة لاستخراج الرخصة ومنها عدم سداده الرسوم المستحقة – قيام الجهة بإنذار المدعي عدة مرات بسحب المشروع منه دون جدوى – إخلال المدعي بالعقد وعدم تنفيذه المشروع في المدة المطلوبة – مؤدى ذلك : صحة قرار الجهة بفسخ العقد وانتفاء الخطأ الموجب للتعويض – أيلولة ملكية المنشآت التي أقامها المدعي للجهة بسبب فسخ العقد – أثر ذلك : رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الثانية /٢

الحكم رقم ١٠/٢/٢٨٥ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ١٠/٤١٥/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ مؤسسة ماهر بن محمد القرشي

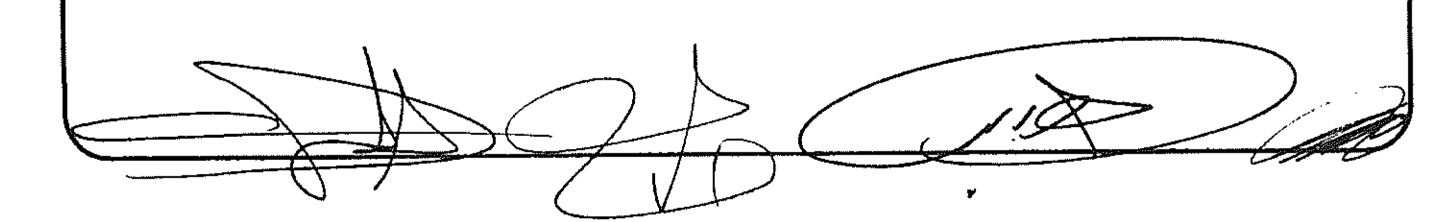
ضد/ أمانة محافظة الطائف

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

ففي يوم الاثنين الموافق ١٤٣٢/١١/٢٦هـ انعقدت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة بقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (١٣٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/٢٥هـ من:

القاضي/	عبد الرحمن بن عبدالله السحيم	رئيساً
القاضي/	عبد الله بن جابر الزهراني	عضواً
القاضي/	هاني بن حمدان الرفاعي	عضواً
وبحضور/	بدر بن رضيان السفياني	أميناً

للنظر في القضية المحالة إليها في ١٤٣٢/٤/٢هـ، المرفوعة من المدعي ماهر بن محمد القرشي والحاضر فيها وكيلاً عنه عبدالرحمن بن عالي السفياني المدون بياناته بضبط القضية وحضر ممثلاً عن المدعى عليها حامد النمري وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وسماع المرافعة، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

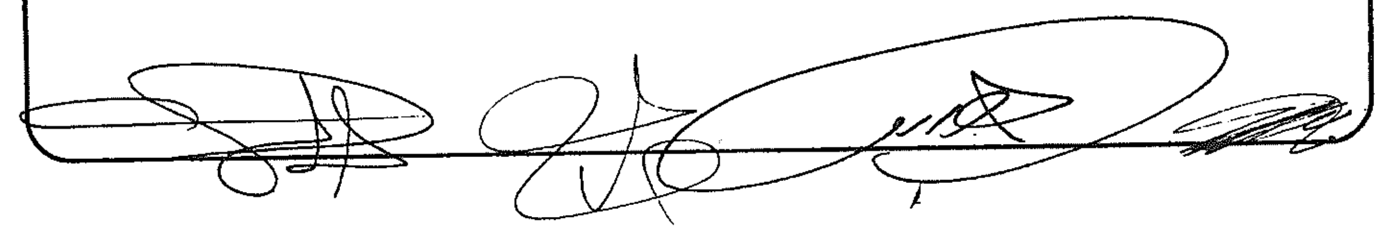




الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها، أنه في ١٤٢٦/١٢/٢هـ تقدم المدعي بلائحة دعوى إلى المحكمة الإدارية بمحافظة جدة، ذكر فيها أن مؤسسته تقدمت بعرض ضمن مزايدة عامة لاستثمار موقع من بلدية الطائف لاستئجاره وإنشاء سوق تجاري عليه، وكانت مساحة ذلك الموقع بكراسة المواصفات (١٨٥٤٠) م٢ ، وبعد أن رست المزايدة على مؤسسة ماهر القرشي بتاريخ ١٤٣٢/٩/١٢هـ، طلبت الأمانة بعض المواصفات والشروط التي لم تكن موجودة بكراسة المواصفات، ومن تلك الشروط تسليم ضمان نهائي يقدر بنسبة ١٠٪ من كامل قيمة العقد، بالإضافة إلى أجرة السنة الأولى، وبعد تقدمه بتظلم لدى وزير الشؤون البلدية والقروية اعتراضاً على ذلك أمر الوزير بالاكتفاء بضمان بنكي للسنة الأولى فقط، وأجرة السنة الأولى، وبسبب ذلك قامت الأمانة بإلغاء الاستثمار متعللة بتأخره وعدم بدئه في المشروع، فاضطر للتظلم مرة أخرى لدى وزير الشؤون البلدية والقروية فوجه الوزير بعدم إلغاء الاستثمار وأمر بتوقيع العقد مع المؤسسة المدعية، ولم توقع المدعى عليها العقد إلا بتاريخ ١٤٢٥/١/٩هـ، ثم لم تسلم الموقع إلا بتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٩هـ، واتضح بعد تسلم الموقع أن مساحته تنقص أكثر من ثلاثة آلاف م عن المساحة المذكورة بكراسة المواصفات، وانتهى إلى طلب إلزام أمانة محافظة الطائف بمنحه رخصة بناء، واعتبار بداية العقد من تاريخ تسلمه الرخصة، وتسليمه المساحة المتفق عليها الواردة بكراسة المواصفات، أو التعويض عن المساحة الناقصة ، وإلزام المدعى عليها بتعويضه عن الفترة التي تم فيها تأخيره وأدى ذلك إلى تعطيله وارتفاع أسعار مواد البناء.

وبقيد دعواه قضية بالرقم ٢/٥٠٥٢/ق، أحيلت للدائرة الإدارية الثانية عشرة، فحددت الدائرة عدة جلسات لنظر الدعوى والترافع فيها، تم فيها تبادل المذكرات من طرفي الدعوى، وكانت إجابة ممثل المدعى عليها تتلخص في أن المؤسسة المدعية هي التي تسببت في تعطيل المشروع وعدم تنفيذه، حيث تأخرت في توقيع العقد ولم توقع العقد إلا بعد إرسال عدة إنذارات لها بسحب المشروع منها، إضافة إلى أنها تقدمت بشكاوى أمام وزارة الشؤون البلدية والقروية هروباً من تقديم ضمان نهائي للمشروع ورغم استجابة الوزارة لطلبها إلا أنها لم تسارع لتوقيع العقد إلا بعد عدة إنذارات وخطابات.



بسم الله الرحمن الرحيم



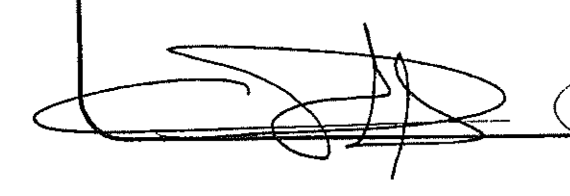
أما ما يتعلق بتأخر الأمانة في تسليم الموقع بعد توقيع العقد وامتناعها من منح المدعية رخصة بناء، فإن المؤسسة المدعية قامت باستغلال تلك الفترة في إعداد المواصفات الابتدائية التي قامت بالتنفيذ بموجبها، إضافة إلا أن مدة العقد لا تبدأ إلا بعد استلام الموقع، حسبما نصت عليه المادة السادسة من العقد.

أما ما يتعلق باختلاف المساحة بين كراسة المواصفات والمساحة الفعلية فإن المادة الثالثة من الشروط الخاصة تنص على أنه يجب على المستثمر معاينة الموقع والتأكد من حالته الراهنة وجميع مواصفاته قبل توقيع العقد، إضافة إلى أن المساحة المنصوص عليها في العقد هي ستة عشر ألف متر مربع، إضافة إلى أن المدعي أقر بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وقبلها على حالها، وفقاً للمادة الخامسة من بنود العقد، ثم عند تسلم الموقع أقر المدعي بأنه قد استلم الموقع بعد معاينته والوقوف عليه وفق محضر استلام الموقع، ولكل ما سبق يتبين أن المدعي استلم الموقع ووقع العقد وهو على علم بالمساحة الفعلية للموقع، وتوقيعه واستلامه للموقع بمثابة الإقرار والتنازل عن المساحة المذكورة بكراسة المواصفات.

وأضاف أن المؤسسة تأخرت في تنفيذ المشروع وأن الأمانة قد تلجأ إلى تطبيق المادة الخامسة الفقرة الثانية من العقد التي تنص على: (يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد الفترة المحددة في الإنذار إذا انسحب المستثمر أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية خلال فترة التنفيذ وفي هذه الحالة تؤول ملكية أي منشأة يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئياً أو كلياً إلى البلدية وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسباً لمصلحتها)، وأن المؤسسة توقفت عن المشروع أكثر من ثلاثة أشهر ووجه إليها عدة إنذارات بذلك، وانتهى إلى طلب رفض الدعوى لأن سبب التأخر وتعطيل المشروع هو من المؤسسة المدعية وأن الأمانة قامت بواجبها ولم تخل بالعقد.

وبجلسة ١٤٢٧/٤/٢٥هـ قدم المدعي وكالة مذكرة تضمنت ما سبق وأضاف أن المدعى عليها هي السبب في عدم منحه رخصة بناء حيث إنه تقدم بطلب الرخصة وله معاملة لدى الأمانة إلا أنها طلبت منه طلبات تعسفية تسببت في عدم حصوله على الرخصة، ثم هي تنذره بعدم التوقف عن العمل مع عدم حصوله على الرخصة .

وبجلسة ١٤١٤٢٧/٦/١٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت ما سبق وأضاف أن المدعي لم يقدم ما يثبت تقدمه بطلب رخصة بناء، وعليه إثبات ما ادعاه، كما أن الأمانة لم توقفه عن العمل في الموقع، بل شرعت المؤسسة في العمل في الموقع مع عدم حصولها رخصة بناء فأقرتها الأمانة على ذلك، ولم توقفها، بل





أنذرتها عند توقفها عن العمل بعدة إنذارات، كل ذلك يدل على أن المتسبب في تعطيل المشروع هي المؤسسة المدعية، وليس الأمانة.

وبجلسة ١٤٢٨/١/١٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أنه بعد الاستفسار عن تقدم المدعي لمنحه رخصة بناء تبين أنه سبق أن صدر قرار الرسوم رقم ٧٤٤١ وتاريخ ١٤٢٦/٨/١٠هـ وأعطي المدعي المعاملة لتسديد الرسوم كما هو المتبع في جميع المعاملات، إلا أن المدعي لم يكمل الإجراءات اللازمة ولم يسدد الرسوم المطلوبة. فعقب المدعي وكالة بمذكرة ذكر فيها أن الرسوم المطلوبة تسدد من قبل البلدية المالكة لموقع المشروع ولا يسددها المستثمر.

وبجلسة ١٤٢٨/٣/٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أنه تم تشكيل لجنة من وزارة الشؤون البلدية والقروية وأمانة العاصمة المقدسة بمشاركة مندوب من أمانة محافظة الطائف لدراسة موضوع المشروع، وأعدت تقريرها المرفقة صورته بأوراق الدعوى، وأوصت بالأخذ بأنسب البدائل التالية:

١- التريث في التعامل مع الموضوع مع وقف سريان العقد حتى صدور الحكم النهائي من ديوان المظالم واكتسابه القطعية والعبرة بما يتقرر شرعاً.

٢- تكليف بلدية محافظة الطائف بفسخ العقد مع مؤسسة ماهر القرشي وتؤول ملكية المنشآت المقامة في الموقع للبلدية ولها مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسباً لمصلحتها وفق ما نصت عليه المادة الخامسة من الجزء الخامس من العقد مع مصادرة الضمان البنكي وذلك لقيام المستثمر بالمخالفات التالية:

أ- التوقف عن التنفيذ في الموقع لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية.

ب- البناء في الموقع بدون ترخيص من البلدية.

ج- عدم تسديده أجرة سنة تعاقدية.

وفي حالة تظلمه من فسخ العقد فله الحق في التظلم لدى ديوان المظالم وفق ما نصت عليه المادة الثالثة عشرة من الجزء الثالث من العقد.

٣- إلزام المستثمر باستكمال إجراءات استخراج رخصة البناء وتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ، على المستثمر مع أخذ التعهد على المستثمر بالبدء في استكمال المشروع خلال تسعين يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب رسمي من البلدية وإذا رفض ذلك يتم سحب الموقع وطرحه في مزايدة عامة وللبلدية مطلق التصرف بالمنشآت دون دفع أي تعويضات.



٤- طرح الموقع في مزايدة عامة وتقدر المنشآت التي قام بها المستثمر الحالي من خلال لجنة تشكل لهذا الغرض وتضمن الشروط والمواصفات التي سوف تعلن عنها بحيث يقوم المستثمر الجديد بدفعها للمستثمر السابق.

وبعد عرض مرئيات اللجنة على الوزارة وجه نائب وزير الشؤون البلدية بإلزام المستثمر باستكمال إجراءات استخراج رخصة البناء وتطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ٢١٨ في ١٤٢٢/٨/٦هـ على المستثمر مع أخذ التعهد على المستثمر بالبدء في استكمال المشروع خلال تسعين يوماً من تاريخ إشعاره بخطاب رسمي من البلدية وأن يقوم المستثمر بدفع الأجرة المستحقة وفق شروط العقد وإذا رفض ذلك يتم سحب الموقع منه وطرحه في مزايدة عامة.

تلا ذلك عدة جلسات تبادل فيها طرفا الدعوى المذكرات ولم تخرج في مضمونها عما سبق ذكره.

وبجلسة ١٤٣١/٢/٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت الإجابة عن الطلب العاجل الذي تقدم به المدعي وكالة بوقف فسخ العقد لحين الانتهاء من الدعوى، حيث ذكر أن الأمانة رفعت لوزارة الشؤون البلدية والقروية للنظر في موضوع المؤسسة المستثمرة فوجه نائب الوزير بالموافقة على فسخ العقد إنفاذاً للمادة الخامسة من العقد المبرم مع المستثمر ومطالبته بكافة المستحقات المالية للبلدية حتى تاريخ فسخ العقد، وطرح الموقع في مزايدة عامة وفقاً للائحة التصرف في العقارات البلدية، وبناء عليه فقد تم توجيه إنذار نهائي للمؤسسة المذكورة في ١٤٣٠/١١/١٢هـ لتسليم الموقع للأمانة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الخطاب، ولأنها لم تستجب لذلك فقد تمت الكتابة لمعالي محافظ الطائف للموافقة على تشكيل لجنة من المحافظة والأمانة والشرطة للوقوف على الموقع وتسليمه للجهة المختصة بالأمانة، فقامت اللجنة بتاريخ ١٤٣٠/١٢/٢٥هـ واتخذت محضرها المتضمن نتيجة وقوفها، ثم أصدرت الوزارة قرارها المتضمن فسخ العقد مع المؤسسة المدعية، ورفض طلبه الاستمرار في العقد.

تلا ذلك عدة جلسات لا جديد فيها.

وبجلسة ١٤٣١/١٠/١٩هـ قرر طرفا الدعوى اكتفاءهما بما سبق تقديمه.

وبجلسة ١٤٣٢/٣/٥هـ أصدرت الدائرة الرابعة -الإدارية الثانية عشرة سابقاً- حكمها رقم ٢/٤/١٠١ لعام ١٤٣٢هـ بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بجدة بنظر الدعوى.

وبعد ورودها لهذه المحكمة، وقيدها قضية بالرقم الوارد في صدر الحكم، أحيلت للدائرة، وباشرت نظرها في عدة جلسات تم فيها تبادل المذكرات، وبجلسة ١٤٣٢/١٠/٢١هـ طلبت الدائرة من المدعي وكالة حصر

بسم الله الرحمن الرحيم



طلبات موكله فطلب إلزام المدعى عليها بتمكينه من الاستمرار في العقد أو تعويضه عن الخسائر التي لحقته بسبب عدم الاستمرار في العقد، ثم سألته الدائرة عن سبب عدم استمرار موكله في الإنشاء فذكر بأنه كان هناك خلافات في التصاميم والمواصفات مع المدعى عليها، ثم سألته الدائرة عن سبب عدم حصول موكله على ترخيص بناء فأجاب بأن السبب هو امتناع الأمانة، وبسؤال ممثل المدعى عليها عن سبب عدم إعطاء المدعي الترخيص أجاب بأن السبب هو عدم إكمال المدعي لإجراءات الحصول على الترخيص ومنها تسديد الرسوم.

وبجلسة هذا اليوم قدم المدعي مذكرة حصر فيها طلبات موكله، وذكر فيها مقدار التعويض الذي يطالب به،ثم قرر طرفا الدعوى اكتفاءهما بما سبق تقديمه، فرفعت الجلسة للمداولة، ثم صدر هذا الحكم علناً بحضور جميع أطرافه، مبنياً على التالي من:

الأسباب:

حيث إن المدعي يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها بتمكينه من الاستمرار في العقد ومنحه رخصة بناء أو تعويضه عن الخسائر التي لحقته بسبب تأخيره في تنفيذ المشروع و فسخ العقد، فإن الدعوى الماثلة مثارها عقدٌ الإدارة طرفٌ فيه، ومن ثم فهي من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه،الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/٩هـ، بنصها على أنه:(تختص المحاكم الإدارية بالفصل في...: الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها)، كما أنها تدخل في اختصاص المحكمة المكاني وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار معالي رئيس ديوان المظالم رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ.

وحيث إن العقد الموقع من طرفي الدعوى قد أبرم في عام ١٤٢٥هـ، وأقام المدعي هذه الدعوى أمام المحكمة الإدارية بمحافظة جدة في عام ١٤٢٦هـ فتكون الدعوى مقامة خلال الأمد النظامي البالغة خمس سنوات من

بسم الله الرحمن الرحيم



تاريخ نشوء الحق، المنصوص عليها بالمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، وعليه فتكون الدعوى مقبولة من حيث الشكل.

أما من حيث الموضوع: فإن المرجع عند الاختلاف في قضايا العقود إلى العقد فهو شريعة المتعاقدين، مالم يتضمن العقد ما يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.

وبالتأمل في الدعوى الماثلة، فإن الاختلاف بين طرفي الدعوى يعود إلى عدة أمور:

أولها: الاختلاف في المبالغ التي يجب على المؤسسة التي ظفرت بالمزايدة أن تدفعها عند توقيع العقد، وحيث قد نص العقد -وفق الصورة المرفقة بأوراق الدعوى -في مادته الخامسة من الجزء الثالث، على أنه (ب- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق من كل عام)، وفي المادة السابعة المتعلقة بقيمة الإيجار والدفع نصت على: (١- حدد الإيجار السنوي للعقار المذكور أعلاه بمبلغ (١,٥٠٩,٩٠٩) ريال، يستحق الدفع في أول يوم من كل سنة تعاقديه. ٢- يدفع المستثمر للبلدية كامل قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق من كل عام).

وأما الضمان البنكي فقد ورد النص عليه في كراسة الإعلان عن المزايدة -المرفقة صورتها بأوراق الدعوى- حيث جاء في بند الشروط الخاصة مانصه: (٢- على المتقدم تقديم الأوراق التالية: ... (د) ضمان بنكي بواقع (١٠٪) من قيمة عطاء في السنة الواحدة ويستبعد أي عطاء لم يرفق به الضمان).

وبمجموع المادتين السابقتين يتبين أنه يجب على من أراد أن يدخل في المزايدة أن يدفع ضماناً ابتدائياً قيمته (١٠٪) ويعتبر ذلك شرط لقبول دخول المؤسسة المتقدمة في المزايدة، فإذا رست المزايدة على مؤسسة معينة فعليها أن تدفع قيمة إيجار السنة الأولى.

بسم الله الرحمن الرحيم



وحيث لم ينص في العقد ولا في كراسة المواصفات على قيمة الضمان النهائي الذي يجب على المؤسسة التي رست عليها المناقصة أن تدفعه، فإن المرجع في ذلك إلى النظام العام الذي يحكم هذه المنافسات الحكومية وهو نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، وقد جاء في ذلك النظام في مادته الثالثة والثلاثين مانصه: (أ- يجب على من تتم الترسية عليه أن يقدم ضماناً نهائياً بنسبة (٥٪) خمسة في المائة من قيمة العقد خلال عشرة أيام من تاريخ الترسية ، ويجوز تمديد هذه المدة لفترة مماثلة ، وإن تأخر عن ذلك فلا يعاد له الضمان الابتدائي ، ويتم التفاوض مع العرض الذي يليه وفقاً لأحكام هذا النظام) كما جاء في الفقرة (د) من ذات المادة مانصه: (د - يتم تخفيض الضمان النهائي في العقود ذات التنفيذ المستمر سنوياً بحسب تنفيذ الأعمال ، بشرط ألا يقل الضمان عن (٥٪) خمسة في المائة من قيمة الأعمال المتبقية من العقد).

فهذه المادة فاصلة في الاختلاف الذي وقع بين طرفي العقد، ومبينة لمقدار الضمان النهائي الذي يلزم المستثمر أن يدفعه، إلا أن طرفي العقد لما اختلفا، لجآ إلى وزارة الشؤون البلدية للفصل في ذلك، فوافقت الوزارة على أن يدفع المستثمر ما قيمته (١٠٪) من قيمة الإيجار للسنة الواحدة، سعياً إلى حل الخلاف، وفضاً للنزاع، كما ورد ذلك في خطاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٩٧٦١/٧٠٠ ب) وتاريخ ١٤٢٤/٢/١٣هـ، المرفق صورته بأوراق الدعوى.

فتبين مما سبق أن المدعى عليها لم تتعمد الإضرار بالمدعي أو تأخير استلامه للمشروع، بل كان سبب ذلك عدم النص على الضمان النهائي في العقد وكراسة المواصفات، ففسر كل طرف المادة بتفسير مختلف، فأدى إلى الخلاف الذي أنهته الوزارة بقبول طلب المدعي.

وأدى هذا الخلاف إلى التأخر في توقيع العقد وتسليم الموقع، وهو ثاني الأمور التي أدت إلى الخلاف.

بسم الله الرحمن الرحيم



ثانياً: ما ذكره المدعي من أن المدعى عليها قد تسببت في تأخير توقيع العقد وتسليم الموقع يعود سببه إلى الأمر الأول آنف الذكر، وعند الانتهاء من ذلك الخلاف، خاطبت أمانة محافظة الطائف المدعي بعدة خطابات ليوقع العقد ويستكمل الإجراءات اللازمة لتوقيع العقد، ثم أنذرته بأن المنافسة سوف تسحب منه عند عدم استكمال الإجراءات اللازمة بعدة إنذرات مرفقة صورها بأوراق الدعوى.

وفي ١٤٢٥/١/٩هـ، تم التوقيع من طرفي العقد، إلا أنه لم يتم تسليم العقار للمؤسسة إلا بتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٩هـ، وهذا يعد تأخيراً من المدعى عليها إذ الواجب تسليم الموقع في مدة لا تتجاوز شهرين من تاريخ اعتماد ترسية المشروع؛ إعمالاً للمادة (٣٠/ب) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية التي تنص على: (يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ستين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية)، كما نصت المادة (٧/٨) من كراسة الشروط والمواصفات على: (يتم تسليم الموقع للمستثمر خلال أسبوع من تاريخ توقيع العقد مع حصر لجميع موجوداته ويبقى تحت مسؤوليته).

إلا أن هذه المدة و الخطأ لا يؤدي إلى احتسابه من مدة العقد، وإنما تبدأ مدة العقد من موعد استلام الموقع وفقاً للمادة (٦) من البنود العامة للعقد، التي تنص على أنَّ : (مدة العقد عشرون عاماً ابتداءً من تاريخ استلام الموقع)، وبالتالي فإن هذا الخطأ لا يلحق الضرر بالمؤسسة ولا يحسب عليها، إضافة إلى أنَّ ابتداء المؤسسة في العمل في الفترة السابقة لتسليم الموقع واستغلالها لذلك الوقت إنما هو أمر محتمل، وبالتالي فإن أركان التعويض في هذا الخطأ من جهة الإدارة لم تكتمل فلا يستحق المدعي التعويض عن هذه الفترة من التأخير.

ثالثاً: ما ذكره المدعي من اختلاف مواصفات الموقع المطروحة في كراسة المواصفات، وبين واقع العقار، حيث تبين أن مساحة الموقع الفعلية (١٦،٠٠٠)م٢، بينما المساحة المذكورة في كراسة المواصفات

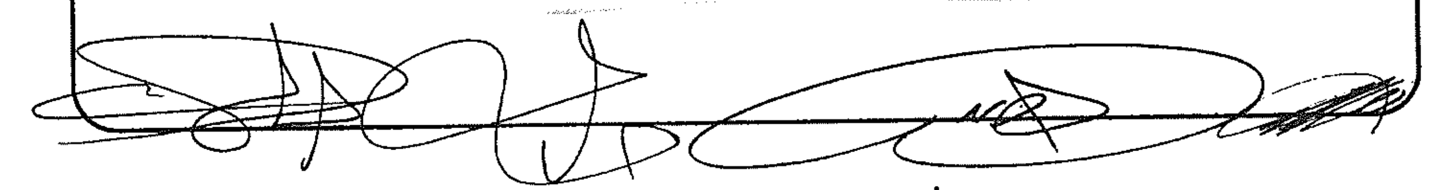
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



(١٨،٠٠٠)م٢، أي أن الموقع أقل من المواصفات المذكورة بالكراسة بألفي متر مربع، وهذا يعد خطأ من المدعى عليها إذ كان ينبغي عليها أن تطرح مواصفات صحيحة ودقيقة عن المشروع، إلا أن هذا الخطأ يغتفر بتنازل المدعي عن المساحة المطروحة، حيث ذكر في العقد المساحة الفعلية وجاء في وصف العقار وتعريفاته أن مساحته (١٦،٠٠٠)م٢، ثم وقع المدعي على ذلك العقد ورضي بتلك المساحة، وكان من ضمن ما وقع عليه المادة الخامسة من بنود العقد العامة المتعلقة بمعاينة العقار، التي تنص على: (أقر المستثمر بأنه قد عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلها على حالها)، ثم أيضاً أكد رضاه بالمساحة الفعلية عند تسلمه العقار حيث جاء بمحضر استلام العقار مانصه: (قمنا بمعاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلناه على حالته في تاريخ استلامه (ويشمل ذلك الأرض والموقع) وعليه أوقع)، وبالتالي فإن المدعي قد تنازل عن المساحة التي يطالب بها في هذه الدعوى، ومن المقرر فقهاً أن تنازل صاحب الحق عن حقه بعد علمه به يسقطه.

رابعاً: من أسباب تأخر المؤسسة عدم حصولها على رخصة بناء، وقد أرجع المدعي سبب ذلك إلى امتناع المدعى عليها لتعطيل المشروع، وقد أجابت المدعى عليها بأن سبب امتناعها عن منح الرخصة للمدعي هو عدم استيفائه لإجراءات استخراج الرخصة ومن تلك الإجراءات عدم سداده الرسوم الموضحة في البيان المرفق صورته بأوراق الدعوى.

وحيث إن المدعي هو من سيقوم بعملية البناء وهو من سيستفيد منه خلال فترة العقد البالغة عشرين عاماً، فكان عليه أن يدفع تلك الرسوم، ومما يؤيد ذلك ما جاء في المادة الثامنة من العقد التي تنص على: (يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي والهاتف وغيرها من الخدمات إلى المشروع، والبلدية غير ملزمة بإيصال أي من هذه الخدمات للمشروع بموجب هذا العقد).



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

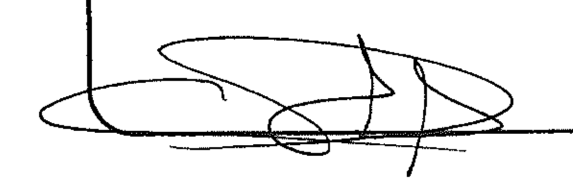
بسم الله الرحمن الرحيم

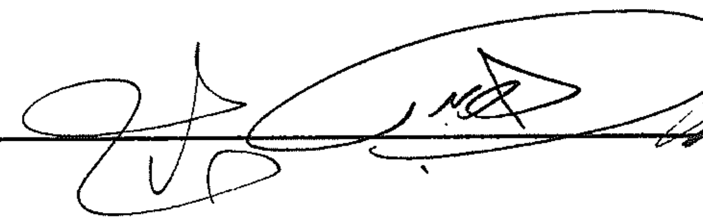


ولا ينال من ذلك ما ورد في قرار استيفاء الرسوم، من أن الرسوم تُحصَّل من بلدية محافظة الطائف، فإن سبب ذكر البلدية لأنها هي المالكة للأرض، والرخصة تصدر باسم المالك، وإلا فإن المستثمر والمستفيد هو المدعي، فلذلك كان عليه أن يسدد رسوم رخصة البناء.

ومع أن المدعي لم يحصل على رخصة بناء فإن المدعى عليها قد سكتت عن المدعي فيما أنشأه من إنشاءات تعاوناً معه لاستغلال الوقت، وأنذرته بعدم التوقف عدة مرات إلا أن المدعي لم يسدد الرسوم، ولم يحصل على رخصة البناء وتوقف عن العمل في المشروع.

وبسبب تعطل المدعي فترة طويلة عن العمل فقد أنذرته المدعى عليها بسحب المشروع منه، ورفعت ذلك إلى وزارة الشؤون البلدية والقروية فوجه نائب الوزير بأخذ التعهد على المدعي لاستكمال المشروع مع سعيه في استخراج الرخصة، وبعد أخذ التعهد على المدعي لم ينفذ ما تعهد به، بل استمر في التوقف ولم يسع في استخراج رخصة بناء حسبما ذكر تفصيلاً في مذكرة ممثل المدعى عليها المقدمة في الجلسة المنعقد بتاريخ ١٤٣١/٢/٣هـ، فأنذرته المدعى عليها بسحب المشروع منه عدة مرات، إلا أن المدعي لم يتجاوب مع تلك الإنذارات مما يدل على عدم جديته، فلجأت المدعى عليها إلى سحب المشروع من المدعي، وفسخ العقد، إعمالاً للمادة الرابعة من بنود التشغيل الخاصة الواردة بالعقد والتي تنص على: (يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية: ...(٢) إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ).







وبناء على ما تقدم فإنه يتضح أن المدعى عليها حاولت أن تحل الخلاف مع المدعي بشكل ودي، حيث أمهلته في المدة، وتغاضت عن التأخير، وتغاضت عن البناء بدون رخصة، إلا أن المدعي لم يظهر جدية وتعاوناً مع المدعى عليها.

وحيث إن المدعى عليها قد اتبعت البنود الواردة في العقد، وحيث قد أخل المدعي بالعقد ولم يلتزم بتنفيذ المشروع في المدة المطلوبة، ولم يستكمل الإجراءات اللازمة ، فإن اتخاذ المدعى عليها قرار فسخ العقد يعد قراراً صحيحاً سليماً، توخياً للمصلحة العامة، و قطعاً لدابر النزاع.

أما طلب المدعي التعويض عن تصرفات المدعى عليها المتمثلة في فسخ العقد وتأخير المشروع، فإن الدائرة تنتهي إلى عدم استحقاقه التعويض عن ذلك، لعدم توفر أركان التعويض في الدعوى الماثلة حيث إنه بالتأمل في الأسباب التي أدت إلى الخلاف بين طرفي العقد المذكورة آنفاً، يتبين عدم تسبب المدعى عليها في الإضرار بالمدعي، وصحة موقفها في الغالب، وحيث إن المدعي هو من تسبب في الإضرار بنفسه وفي تفويت الفرصة عليه، الأمر الذي يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض طلب التعويض عن فسخ العقد وعن تأخير المشروع.

أما الإنشاءات التي أنشأها المدعي على الموقع فقد نصت المادة الخامسة من بنود التشغيل الخاصة بالعقد على: (يحق للبلدية فسخ العقد واسترداد العقار من المستثمر والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء الفترة المحددة بالإنذار في الحالات التالية: ...(٢) إذا انسحب المستثمر (أو توقف عن التنفيذ لمدة تزيد عن ستين يوماً دون عذر تقبل به البلدية) خلال فترة التنفيذ وفي هذه الحالة وبعد فسخ العقد تؤول ملكية أي منشأة يكون قد أقامها المستثمر سواء كانت منتهية جزئياً أو كلياً إلى البلدية، وللبلدية مطلق التصرف في هذه المنشآت بالشكل الذي تراه مناسباً لمصلحته). وبناء على هذه المادة فإنه بعد أن فسخ العقد مع المدعي تؤول ملكية المنشآت إلى





المدعى عليها ولها مطلق التصرف فيها ، ولا يستحق المدعي التعويض عنها ، لأنه المتسبب في فسخ العقد ، ولأنه أخل بشروط العقد من حيث المدة ، وفوت على المدعى عليها الاستفادة من المشروع ، الأمر الذي يجعل الدائرة تنتهي إلى رفض طلب التعويض عن الإنشاءات التي أقامها المدعي.

ولكل ما سبق فإن الدائرة تنتهي إلى صحة موقف المدعى عليها وتطبيقها لمواد العقد وبنوده، وأن المدعي هو من أخل بالعقد ، فيتحمل ما يترتب على فسخ العقد.

<u>ولكل ما تقدم</u>

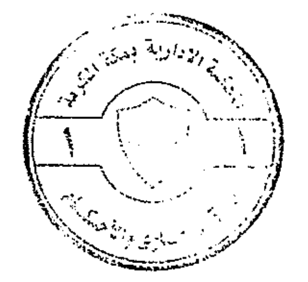
حكمت الدائرة بـ : برفض الدعوى المقامة من مؤسسة ماهر بن محمد ضد أمانة محافظة الطائف .

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
بدر السفياني	هاني بن حمدان الرفاعي	عبدالله بن جابر الزهراني	عبدالرحمن بن عبدالله السحيم

٢

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ٢٠ / ٢ / [illegible] هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة [illegible] بحكمها رقم [illegible] وتاريخ [illegible] هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ .
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: [illegible] — الاسم:
التوقيع: — التوقيع:





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٢٧٨/ق لعام ١٤٣٢هـ	١٤٣٢/١٠/١٨هـ	٣/١١٣ لعام ١٤٣٤هـ	٨٢٤/ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/١٦هـ

الموضوعات

عقد – استثمار موقع – تعويض – مسؤولية المتعاقد عن معاينة الموقع – وفاء الجهة بالتزاماتها التعاقدية – إخلال المتعاقد بسداد الأجرة .

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتعويضه عن خسائره في إزالة المعوقات والشواغل الموجودة في الموقع ، وعن فرق مساحته ، وتعديل تاريخ بدء العقد إلى تاريخ صدور آخر رخصة المحلات المشروع وعن الخسائر التي لحقته بسبب أخطائها – تعاقد المدعي مع الجهة على استئجار قطعة أرض لإنشاء مبنى من دورين يستخدم الدور الأرض منه محلات تجارية ويكون للمستثمرين حق استثماره لمدة خمس سنوات – معاينة المدعي للعقار معاينة تامه نافيه للجهالة وقبوله على حاله بوجود بعض الشواغل والمعوقات المذكورة في محضر تسليم الموقع والتزامه طبقاً لبنود العقد بإزالتها – التزام المدعي بمساحة العقار المذكورة في إعلان المزايدة وكافة أوراقها لاسيما بعد معاينته له وقبوله على حاله وعدم تدخل الجهة بعد التعاقد في المساحة وإنقاصها – إصدار الجهة تراخيص المحلات قبل تاريخ سريان العقد وسماحها للمدعي باستثمار الدور الأرضي قبل اكتمال دور الخدمة ومساعدتها المدعي في استصدار موافقة الدفاع المدني وقيامها بإجراء بعض التعديلات لصالح المشروع وعدم معارضتها لاستغلال المدعي المساحة لمضاعفة الاستثمار باستغلاله الدور الثاني محلات تجارية رغم تخصيصه للخدمات ، الأمر الذي يستفاد منه عدم إخلال الجهة بالتزاماتها التعاقدية وانتفاء الخطأ في حقها – إخلال المدعي بعدم سداده الأجرة المستحقة عن السنة الثانية وحتى الخامسة – أثر ذلك: رفض دعوى المدعي وإلزامه بسداد الأجرة المستحقة عليه .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



الحكم رقم ١٤٣٢/١٠/١/١٨هـ

في القضية الإدارية رقم ١٠/٢٧٨/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ عبدالرحمن بن صالح الراشد

ضد/ أمانة العاصمة المقدسة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ، وبعد: فإنه في يوم الأربعاء ١٤٣٢/٥/٢هـ انعقدت الدائرة الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة من :

القاضي	**أحمد بن ضيف الله الغامدي**	**رئيساً**
القاضي	**أحمد بن خلوفه الأحمري**	**عضواً**
القاضي	**محمد بن عبدالرحمن العجلان**	**عضواً**

وبحضور أمين السر أحمد بن سعود الجعيد، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٢/٤/٨هـ والتي حضرها المدعي، وممثل المدعى عليها محمد بن أحمد الغامدي، وبعد سماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتحصل وقائع الدعوى تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها في أنه بتاريخ ١٤٢٢/٧/١٢هـ ورد إلى الديوان الاستدعاء المقدم من عبد الرحمن بن صالح الراشد المتضمن أن أمانة العاصمة المقدسة طرحت بتاريخ ١٤٢٠/١١/٨هـ أرضاً للاستثمار بمكة المكرمة بالقرب من الحرم المكي وأعلن ممثلها شفاهة في تاريخ المزايدة أنه سيسلم الموقع فور انتهاء المزايدة مؤقتاً للاستفادة منه في حج عام ١٤٢٠هـ وقد تقدم بسعر بلغ ثلاثة ملايين وثلاثمائة ألف ريال رغبة في كسب المزايدة والاستفادة من حج عام ١٤٢٠هـ إلا أن الأمانة لم تسلم له الموقع إلا متأخراً في عام ١٤٢١هـ ولم تصدر له تراخيص البناء إلا في ١٤٢١/٤/٩هـ وظهر عند الحفر في الموقع كيابل للكهرباء تمنع الاستفادة منه وتم مخاطبة الأمانة عنها بالخطاب رقم ١٧٥ وتاريخ ١٤٢١/٤/١٧هـ واستغرق نقلها وقتاً طويلاً ثم بعد الحفر أوقفت العمل بحجة ضيق الشوارع المجاورة للموقع وبعد الرفع المساحي من قبل مهندسيها أعادت السماح له بالعمل وما إن بدأ حتى عادت إلى إيقافه وسحب بطاقات العمالة ولم يتيسر استرجاعها من



قبله والمقاول إلا بعد وقت طويل حيث طلبت الأمانة إرجاع المبنى من إحدى الجهات مترين وبعد محاولات مضنية استمرت شهرين عدلت عن ذلك وسمحت بالبناء، في الوقت الذي كان بالأرض كبائن للشرطة والهيئة تعيق الاستفادة منها امتنعت عن نقلها في بداية المشروع وبعد نقلها المتأخر ظهر أن قواعد مبنى الجار الملاصق للكبائن دخلت في أجزاء من الموقع مما استتبع عرض الأمر على الأمانة التي عمدت بعد الوقوف بإزالة الأجزاء المتداخلة والمضي في تنفيذ المشروع وقد كلفه ذلك جهداً ووقتاً مما فوت عليه الاستثمار في شهر رمضان عام١٤٢١هـ عدا محلين استطاع الانتهاء منهما وتأجيرهما إلا أن الأمانة لم تترك المستأجر وقامت بإغلاق محلاته عدة مرات للتضييق عليه وإخراجه فكثر الحديث عن عدم رغبة الأمانة في استمراره في تشغيل الموقع مما أدى إلى انصراف المستأجرين عن الاستئجار في السوق وظهر ذلك جلياً بعد الانتهاء منه والإعلان عن تأجيره حيث لم يتقدم أحد له محذرين بعضهم من إجراءات الأمانة وبعد أن استطاع جلب بعض المستأجرين امتنعت عن منح التراخيص لهم مما ألحق به أضراراً كبيرة وطلب إلزام الأمانة في حال إصدار التراخيص للمحلات بتخفيض الإيجار بنسبة ٥٠٪ لكونها أساءت إلى المحلات بكثرة تدخلها وإغلاقها وعدم تسليمها الموقع خالياً من العوائق واعتبار العقد من تاريخ منح التراخيص مع تعويضه عن مقابل حج عام١٤٢٠هـ بمبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال ، أما إذا ما استمرت في حجب التراخيص فيعتبر ذلك تعطيل لمنافع العين يبطل به العقد وبالتالي يكون استحقاقه المطالب به هو رد مبلغ الأجرة المسلم للمدعى عليها مع مقابل نفقات الإنشاء البالغة مليون وخمسين ألف ريال وما يقابل تعطيل كامل المبلغ لديها.

وبجلسة ١٤٢٢/١٠/١٦هـ حضر طرفا الدعوى وقدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن شروط المزايدة للموقع تضمنت إنشاء مبنى من مواد قابلة للفك والتركيب يستخدم الدور الأرضي محلات تجارية بواقع ٥٠٪ من المساحة، وصوالين حلاقة بواقع ٥٠٪ والدور الأول مركز خدمات وحصر الاستثمار في الدور الأرضي فقط ، ولمدة خمس سنوات تبدأ بعد ستة أشهر من تاريخ المزايدة أو عند انتهاء التنفيذ أيهما أسبق وقد أعدت لجنه المزايدة في تاريخ ١٤٢٠/١١/٨هـ محضراً بالترسية على المدعي أُرفق به إقرار منه يتضمن أن مدة العقد خمس سنوات تبدأ بعد ستة أشهر من تاريخ المزايدة أو بانتهاء التنفيذ مما يظهر عدم صحة زعمه عن الإعلان بتسليم الموقع فور انتهاء المزايدة وعلمه بعدم الاستفادة منه في حج

عام١٤٢٠هـ لعدم إمكان انتهاء التشييد وعدم القدرة على الاستفادة منه بحاله وبه كبائن لجهات أخرى يحتاج الأمر إلى التنسيق معها لإزالتها وليس فيما بقي من الوقت ما يكفي لها وقد تسلم الموقع بعد ذلك بموجب محضر مشترك في ١٤٢١/٣/٢٤هـ متضمناً خلو الموقع من العوائق دون تحفظ. و تقدم بمخططات التنفيذ بالخطاب رقم ٣٣٤ وتاريخ ١٤٢١/٢/٢٣هـ دون إشارة إلى عدم تسلمه الموقع في حج عام ١٤٢٠هـ واعتمدتها الأمانة وأصدرت له بموجبها الترخيص رقم ١٨٥ وتاريخ ١٤٢١/٢/٢٧هـ إلا أنه لم يراجع لاستلامه إلا بتاريخ ١٤٢١/٤/٩هـ لأسباب لا تعلمها الأمانة رغم تسلمه الموقع في تاريخ ١٤٢١/٣/٢٤هـ دون عوائق وهو يعلم أن التزامه يمتد إلى إزالة ما بداخل الأرض من كيابل كهرباء على نفقته بموجب الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بفكرة المشروع وكذا القواعد الموجودة في الموقع والتي ليست من الجار كما زعم وإنما بقايا أساسات العقار الذي سبق للأمانة أن نزعته من الموقع ، والمدعي على علم بها كونه أقر في المادة الخامسة من الجزء الثالث من العقد أنه عاين الموقع معاينة تامة نافية للجهالة وقبله على حاله بما اشتمله من الأرض والمنشآت وأي تجهيزات أخرى ، وقد خاطب المدعي الأمانة في تاريخ ١٤٢٢/٥/١٥هـ لاستلام الإنشاءات إلا أن الأمانة لاحظت عليها وطلبت منه استكمالها وحتى تاريخه لم يستكمل الدور العلوي المخصص مركزاً للخدمات خارجاً عن الاستثمار ورغم تقصير المستثمر وحق الأمانة في إنهاء العقد إلا أنها لم تعتبر بداية سريان نصوص العقد إلا من تسليم رخصة البناء في تاريخ ١٤٢١/٤/٩هـ رغم توقيع المدعي للعقد في تاريخ ١٤٢١/٣/١٧هـ وطلب رفض الدعوى لانتفاء سندها الصحيح.

وبجلسة ١٤٢٣/٢/٢١هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أنه أجبر على توقيع محضر الاستلام المتضمن عدم وجود عوائق في الموقع رغم ما شاهده من وجود كبائن للشرطة وهيئة الأمر بالمعروف ولم ترتفع أيديهما عن الموقع إلا بتاريخ ١٤٢١/٣/٢٧هـ مما يظهر أن الأمانة لا تبسط يدها على الموقع كما أجبر على ترك مساحة (٦٨,٧٥م٢) من الموقع ممراً للمشاة بحيلة من موظف الأمانة عند تطبيق الكروكي على الموقع رغم أن مساحة الأرض لم تكن بالقدر المعلن عنه البالغ (٣٢٠,٠٤م٢) وإنما (٣٠٦,٨٠م٢) وكذا عرض الشارع الجنوبي الذي كان في علمه أنه بعرض (٥,٣٥م) حيث اتضح عند التسليم أنه بعرض (٣م) مما جعل معارضة الدفاع المدني عن ضيق الشارع عائقاً في منح التراخيص ،



وبعد الانتهاء من البناء لم تصدر الأمانة رخص الاستثمار مستندة على معارضة الدفاع المدني حتى رفع معاناته إلى الديوان عندها أصدرت له التراخيص اللازمة واستمرت في التضييق عليه بحجج واهية وتغيير منسوب ارتفاع الشوارع المحيطة بالمبنى وخفضها حتى أصبح من الصعب على النساء وكبار السن الدخول فضلاً عن وضعها مكائن للبيع الذاتي بأسعار زهيدة أمام واجهة المحلات وطلب التعويض عن الأضرار التي لحقت به من تصرف الأمانة مبيناً بجلسة ١٤٢٣/٥/٥هـ أن هذه الأضرار تتمثل في عدم تمكينه من الموقع في حج عام ١٤٢٠هـ ويطلب عنها مبلغ مليون وخمسمائة ألف ريال وإضرار الأمانة بسمعة الموقع والتأخير في تسليمه وفي منح التراخيص وتدخلها في تشغيله ويطلب عن ذلك تخفيض الإيجار بنسبة ٥٠٪ مع التعويض بمبلغ (٨٤٥,٥٨٤)ريال عن نقص مساحة الأرض على الطبيعة عن المساحة المعلن عنها في المزايدة وتعويضه بمبلغ مائة وخمسين ألف ريال عن إزالة القواعد الموجودة في الموقع مع تعديل تاريخ بدء العقد ليتفق مع تاريخ منح التراخيص ، وإعادة منسوب الشوارع إلى الوضع السابق مع رفع مكائن البيع لأنها أمور أضرت به وإلا فسخ العقد وتعويضه عن نفقات الموقع.

وبجلسة ١٤٢٣/٦/٢٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن شروط المزايدة والعقد تظهر علاقة المدعي بالمشروع والأمانة المدعى عليها ، أما الأقوال والوعود التي لا تتصل بعلم الأمانة ويتوهما المدعي وليست قابلة للتطبيق -حيث وردت المزايدة في زمن الحج - فليس لها أثر على المركز القانوني للطرفين. وزعم المدعي بنقص المساحة عن الواردة في شروط المنافسة لاحجة له فيه ، فالمساحة الواردة في مقدمة أوراق المزايدة كانت بالتقريب ٣٢٠٠م٢ وصدر مرفقاً بها الإعلان عن المزايدة مبيناً أن المساحة ٣٣٠٣م٢ وكان حرياً به كما ورد في الإعلان الاستفسار عن سبب اختلاف المساحتين ، وقد تسلم المدعي على الطبيعة مساحة اكبر من المساحة الواردة في الإعلان المنشور عن المزايدة. كما أن المدعي على علم بظروف الموقع وقد عاينه معاينة نافية للجهالة وبالتالي فليس له زعم عدم حيازة الأمانة له أو وجود كيابل كهرباء به تمنع الإنشاء إذ يفترض علمه بها عند فحص الموقع ومعاينته لكون دراسة الموقع كما هو مستقر في القضاء الإداري على عاتق المتعاقد كما أن تعديل الشارع الجنوبي تم بعد ملاحظة ذلك على الطبيعة وفي مرحلة بدء العمل فقد طلبت الأمانة من المستثمر في تاريخ ١٤٢١/٤/١٦هـ تصحيح وضع الكروكيات المساحية لتعديل الشارع دون أن يتم إيقاف المقاول أو أن



تتأثر أضلاع مساحة الموقع بالتعديل وزعمه الإيقاف لمدة شهرين استناداً إلى خطاب فضيلة الرئيس العام لشؤون المسجد الحرام رقم ٩٨٠ وتاريخ ١٤٢١/٩/٨هـ غير ثابت واقتصر الأمر على التوصية بتأخير المبنى وكان تاريخه بعد أن اكتمل البناء وكذا زعمه بأن موظف الأمانة خدعه واستقطع ممراً عاماً للمشاة فالثابت أن مخطط الموقع واحد ويظهر فيه الممر وليس هناك مخطط معدل، ومردود ذلك الممر على المستثمر جيداً حيث أنه يرفع من إيراد المحلات الخلفية ويسهل الوصول إليها. أما إصدار التراخيص فقد رأى الدفاع المدني في ضيق الشارع من جهة الدرج ما يشكل خطراً على السلامة وبعد تدخل الأمانة وتعديل الدرج صدرت تراخيص المحلات رغم أن العقد جعل هذه المحاولات من التزام المدعي لكونه المسؤول عن إصدار التراخيص من كافة الجهات إلا أن الأمانة رأت مساعدته في ذلك ، ومنحته مدداً إضافية للتنفيذ حتى أصبح سريان العقد في تاريخ ١٤٢١/١٠/٩هـ متأخراً عن المزايدة بما يقرب من عام وسمحت له باستثمار الدور الأرضي قبل تاريخ سريان العقد وقبل الانتهاء من تنفيذ الدور الثاني الذي لم ينته منه حتى تاريخه وطلب رفض الدعوى .

وبجلسة ١٤٢٣/٨/٢٠هـ قدم المدعي مذكرة نفى فيها أن يكون مخطط الموقع السابق يظهر ممر المشاة ولذا كان تدخل الأمانة وإلزامه به حجباً لجزء من العين المؤجرة حرمه من منافعه وكذا تدخل الدفاع المدني ومنع التراخيص فترة من العقد لا يسأل عنها لكون الأمانة لم تنسق مع كافة الجهات قبل التعاقد ، فضلاً عن الأضرار الأخرى التي لم تتعرض لها الأمانة في ردها المتمثلة في خفض منسوب الشارع ووضع مكائن البيع الذاتي وما صدر عن المدعى عليها من إيقاف متكرر فترة التنفيذ وأكد على طلباته.

وبجلسة ١٤٢٣/١٠/١٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة نفى فيها إيقاف الأمانة للعمل اوغلق المحلات كما نفى استقطاع جزء من العقار للمشاة على خلاف المخططات وما ساقه المدعي عن ذلك كان عرضاً تداوله الأطراف في مشروع محضر الاجتماع التنسيقي المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٥هـ الذي لم يتم ، لامتناع المدعي عن توقيعه وعدم موافقته عليه وبالتالي تم صرف النظر عنه وأخذت الأمانة بحلول أخرى لم تمس العقار المستثمر من قبل المدعي ، ويظهر تاريخ المحضر وما تضمنه من السماح بالاستمرار في تشغيل المحلات المؤجرة أن فترة الإنشاء لم تتجاوز أربعة أشهر ونصف من تاريخ استلام رخصة البناء في ١٤٢١/٤/٩هـ في حين قدر لها عند التعاقد ستة أشهر مما يظهر عدم صحة إيقافه ، أما تسوية الشارع

١ص

الخلفي للعقار فقد كان في وضعه السابق محل شكوى في لائحة دعوى المدعي لضيقه وبعد تنظيمه وتوسعته أصبح محل شكوى منه كذلك رغم أنه بصورته الأخيرة أصبح في صورة إيجابية للمحلات مما يظهر تجني المدعي في كافة جوانب دعواه التي لم تكن دافعاً للأمانة في توسعة الشارع وإنما هو التزام أخذت به في مواجهة إدارة الدفاع المدني عند مناقشة إصدار رخص المحلات كما أن زعم المدعي وجود مكائن للبيع الذاتي أمام المحلات باطل وطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٣/١١/٢٤هـ قدم المدعي مذكرة أكد فيها على أن الأمانة أوقفت المقاول في المرة الأولى بحجة ضيق أحد الشوارع وفي المرة الثانية باعتراض رئاسة شؤون الحرمين على ضيق الشارع المقابل لدورات المياه وطلبها رد المبنى مترين وقد أدى تدخلها الأخير بالقوة الجبرية إلى ترك المقاول للعمل مما سبب له تأخيراً وزيادة في النفقات كما أن المدعى عليها قامت بإغلاق المحلات دون أن تسلمه ما يمكن أن يستند إليه إلا أن مشروع المحضر التنسيقي المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٥هـ يظهر فيما تضمنه من السماح للمحلات بالاستمرار أنها أوقفت ثم أُعيد السماح لها كما أن ما تضمنه المحضر من أنه تم تعميد بلدية أجياد بالسماح للمحلات يدل على أنها كانت منعت ولو لم تكن منعت لما قيل أنه تم تعميدها كما أن الأمانة بعد أن أجبرته على ترك مساحة للمشاة أخذت بين الحين والآخر في تغريمه بدعوى بروزه في الممر رغم أن هذه المساحة مؤجرة عليه ، أما دعوى تحسين الموقع بتوسعته وخفض الشارع الخلفي فهو قول يخالف الواقع كلية وقد أدى تصرف الأمانة إلى إخلاء عدد من المحلات لتعذر الوصول إليها رغم أن مستأجريها من قدامى التجار وطلب الحكم له بكافة طلباته.

وبجلسة ١٤٢٤/١/٢٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن السوق ستؤول منشآته إلى الأمانة بنهاية العقد وليس من مصلحتها تقليص مساحته بل الأمانة حريصة قدر الإمكان على زيادة المساحة بما لا يخل بالأنظمة إلا أن المدعي اقترح الممر ضمن مخططات الإنشاء والدراسة المبدئية لزيادة عدد المحلات فوافقته الأمانة على ذلك أما مشروع المحضر المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٥هـ والذي يستنتج منه المدعي دلالة الإيقاف فهو رغم عدم اعتماده من الأمانة يمكن استنتاج أن الأمانة كانت ترغب في غلق المحلات لعدم سريان العقد الذي تقررت بدايته في ١٤٢١/١٠/٩هـ ثم عدلت عن ذلك وسمحت ببقاء المحلات ولا يمكن القطع بدلالة المحضر إلا بمستندات أخرى وهو أمر لم يثبت في الدعوى التي ظهر



أنها إدعاءات فقد ثبت من عمل المحلات في شهر رمضان ١٤٢١هـ سرعة إنجاز المدعي للمبنى في فترة خمسة أشهر ونصف رغم إدعائه بهروب المقاول وتعطل التنفيذ لوجود المعوقات وطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٤/٣/٢٥هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أن إدراج الممر ضمن المخططات كان تحقيقاً لإملاءات الأمانة التي يتعين أخذ موافقتها وفق الجزء الخامس من العقد على المخططات وقد حددت الأمانة على المخطط حدود أطواله ومساحته وأنه ممر مشاة ودأبت على منعه من الاستفادة منه وتغريم المحلات المطلة عليه رغم أنه جزء من الموقع المستأجر وذلك استمراراً لمضايقتها السابقة له التي بدأت منذ الترسية والتدخل في المخططات وتأخير تسليم رخصة الإنشاء وكان الأولى بالأمانة قبل المزايدة إعداد التصميم المقترح ووضع شروط المزايدة واستخراج التصاريح اللازمة للبناء والتشغيل ، ليكون المستثمر على بينة بعيداً عن الجهالة التي طالت تعاقدها معه كما أن الأمانة قامت بتخفيض الشوارع المحيطة بالمبنى المستثمر مما أصبح معه الدخول إلى المحلات صعباً على النساء وكبار السن وساهم في خفض قيمة الإيجار عما سبق ، فضلاً عن قيامها بوضع مكائن لبيع البيبسي مؤجرة على غيره أمام واجهة المحلات المستأجرة من قبله رغم أنه المستأجر للموقع وهو أمر لا يجوز لها شرعاً فتدخلها يقلل ويعطل منافع العين وأكد على طلباته السابقة ، كما طلب سماع أقوال عامل أحد المستأجرين في السوق الذي حضر برفقه فقرر الحاضر أحمد عبد الله أحمد العامل لدى عبد الحفيظ محمد المعيقلي أن كفيله استأجر في النصف الأخير من شهر رمضان من عام ١٤٢١هـ محلاً لدى المدعي عبد الرحمن الراشد في السوق المستأجر من الأمانة في باب المروة بمكة المكرمة وحصل من الأمانة على رخصة ديكور ومارس نشاطه هو ومحل آخر في تلك الفترة إلا أن البلدية قامت بإغلاق محله والمحل الآخر في العشر الأواخر من ذلك الشهر مساء أحد الأيام بدعوى وجود خلاف مع المالك وقد حاول كفيله ثني الأمانة عن الإغلاق في تلك الليلة ولم يستطع إلا في اليوم التالي حيث صدر له الإذن باستئناف العمل وبعد أيام قليلة وخلال العشر الأواخر عادت الأمانة وقامت بالإغلاق بدعوى قيام الخلاف مع المالك وبمحاولة من كفيله سمحت له باستئناف العمل في تلك الليلة ونتيجة ذلك أوقف كفيله نشاط المحل في شهر شوال إلى أن قام المدعي عبد الرحمن الراشد على ما سمع بتسوية وضعه مع الأمانة فاستأنف العمل في بداية شهر ذي القعدة من عام ١٤٢١هـ هذا ما لديه عن تدخل الأمانة في الإغلاق وبسؤاله عن سبب إيقاف النشاط في شهر شوال



قرر أن كفيله لم يكن مطمئناً لتصرفات الأمانة ويخشى منها إلى أن أحضر المدعي في نهاية شهر شوال كروكياً يوضح مواقع المحلات وأرقامها الأمر الذي سمع من الموجودين في محيط السوق أن المالك سوّى وضعه مع الأمانة فاطمأن وأعاد نشاطه.

ثم طلب المدعي سماع شهادته عن وضع الأمانة لثلاجة البيبسي أمام السوق فقرر الحاضر صحة وجود الثلاجة بجوار زاوية محلهم الخارجية وليس لها اثر على نشاط المحل وكذا السوق إلا أنها تعيق المرور في ممراته ولو لم تكن موجودة لكان حال الممر أفضل رغم أن عرض الممر يبلغ ستة أمتار تقريباً.

وبجلسة ١٤٢٤/٦/٤هـ طلب المدعي سماع من أحضر للشهادة في جوانب النزاع فحضر أخو المدعي عبد الله بن صالح بن راشد الذي قرر بأنه ذهب مع المدعي في العشر الأواخر من شهر رمضان لعام ١٤٢١هـ إلى أمانة العاصمة المقدسة لدى المهندس حسن عيد الذي ناقش المدعي أمامه عن محلات السوق وكان طلبه من المدعي يتركز في ارتداد المحلات الأمامية مترين وقد وافق المالك على هذا الارتداد تاركاً للأمانة تحديد طريقة تعويضه عن هذه المساحة وقد انتهى النقاش دون أن تحدد الأمانة نوع التعويض إلا أن المبدأ المتفق عليه هو أنها ستأخذ بمبدأ تعويضه وقد عرض المدعي تعويضه عن صغر المحلات بعد الارتداد بالسماح له بأخذ الطرقة الخلفية إلا أن الأمانة لم توافق في حينه وطال النقاش حول ذلك دون أن يخرج عن مضمون ما أثبته. كما طلب المدعي سماع العامل بأحد المحلات المستأجرة فقرر الحاضر جمال فؤاد صدقي عبد الوهاب بكفالة عبد الحفيظ البلوي بأنه وقبل ثلاث سنوات وفي أحد المواسم التي لا يتذكر هل هو الحج أو رمضان حضر إلى المحل المستأجر من قبل كفيله لدى المدعي بمكة المكرمة مراقب البلدية وقام بسحب إقامته وقبلها بأيام قام بإغلاق المحل وطلب مراجعة كفيله إلا أن كفيله لم يراجع الأمانة وأعاد فتح المحل ولا يعلم سبباً للإغلاق وقد تكررت من مراقب البلدية طلبات الغلق قبل ذلك لأكثر من مرة ولم يستعد إقامته إلا بعد أن أفاد البلدية بأنه لم يعد يعمل لدى كفيله عندها تسلم إقامته من شخص وجده على مكتب رئيس البلدية الفرعية ذكر له أنه من قام بسحب إقامته هذا ما لديه عن ذلك.

وفي ذات الجلسة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن استناد المدعي إلى شروط العقد في تقرير الممر يكفي للرد على دعواه فقد ارتضى شروط العقد والتعاقد بها والتي تحتم عليه إعداد



المخططات واخذ الموافقة عليها وما يذكره عن معوقات التنفيذ واستلام الرخصة إجراءات تسبق الرابطة العقدية ولا يعول عليها وتبقى الشروط الواردة في العقد هي محل رضا الطرفين ومنها حق الأمانة المنصوص عليه في المادة الثانية من البنود الخاصة بالتشغيل في التفتيش على العقار في أي وقت خلال مدة العقد لمتابعة النشاط الذي يمارسه المستثمر للتأكد من تنفيذ بنود العقد والالتزام بالأنظمة والتعليمات فإذا ما خالف المدعي داخل الممر أو خارجه وجب تطبيق النظام بحقه ، ولم يقدم المدعي ما يثبت إخلال الأمانة بواجبها النظامي وحجب الرخص رغم كثرة إدعاءاته المرسلة في الدعوى أما خفض منسوب الشارع في واجهة المحلات فقد اقتصر على المحل رقم(٥) وهو خفض بسيط جداً لا يستتبع الضرر بل الناظر للشارع في وضعه الراهن يرى ما شمله من تحسين وتوسعة وترصيف مما انعكس إيجاباً على المحلات التابعة للمدعي وغيرها ، وما ذكره الشاهد عن غلق الأمانة لعدد من المحلات في نهاية شهر رمضان من عام١٤٢١هـ كان بعد أن شرع المدعي في الإعلان عن تأجير المحلات دون أن ينوه عن تخصيص نصفها صوالين حلاقة فطلبت منه الأمانة بخطابها رقم ٨٦١١/ب وتاريخ ١٤٢١/٨/١٥هـ ضرورة الالتزام ببنود العقد وتصريح البناء وإحضار خرائط توضح تخصيص دكاكين نشاط الحلاقة حسب نسبة العقد مع تنفيذ الاشتراطات الصحية لها إلا أن المدعي لم يتقدم بهذه الخرائط إلا بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ مما يظهر مسؤوليته عن تقصيره ، أما ثلاجة البيبسي فكما ذكر الشاهد لا أثر لها على نشاط السوق مما يظهر عدم صحة الدعوى ومحاولة المدعي تضخيم دعواه ، وعن طلبه تخفيض الأجرة عن فرق المساحة فالثابت من استمارة مسطحات البناء المقدمة في الدعوى أن المساحة التجارية التي استفاد منها المدعي في الدور الأرضي تبلغ (٣٠٦,٨٠م٢) ودور الميزان التابع له بمساحة مماثلة مما يظهر أن المدعي استفاد من كامل المساحة وأن دعواه لا تقوم على سندها الصحيح وطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٤/٨/١٥هـ طلب المدعي سماع شهادة من أحضره لإظهار ما لاقاه من مضايقات الأمانة في السوق التي أدت إلى تخويف المستأجرين من الاستثمار وسببت له خسائر فحضر/ محمد بن منسي بن عيضة الزهراني الذي قرر بأنه استأجر محلين في السوق المستثمر من المدعي وكان إيجاره في الفترة من ١٤٢٢/٨/٢٥هـ وقد عانى من مراقبي البلدية في شهر ذي الحجة من عام ١٤٢٢هـ حيث كانوا دائمي إيقاع الغرامات خلال هذا الشهر وبصورة كبيرة دون سبب يذكر حتى وصل الأمر في بعض

الغرامات أن وصل إلى مبلغ ستة آلاف ريال في حج عام ١٤٢٣هـ كما قام مراقب البلدية في حج عام ١٤٢٢هـ وأثناء الموسم بغلق المحل دون إنذار لمدة يوم كامل بدعوى أنه يرى أن اللحم المعروض في البوفيه غير سليم وبعد ترجي المسؤولين في الأمانة أعيد فتح المحل دون أن تلزمه الأمانة بإتلاف أو إخراج اللحوم التي اتخذتها سبباً في الغلق فضلاً عن أن مراقبي البلدية لا يتعاونون في منع الباعة الذين يفترشون الأرض على طرقات السوق المؤدية إلى الحرم وبهذا يمتنع على الخارجين من الحرم قصد السوق أو الاتجاه إليه وقد اشتكى إلى المراقبين من ذلك إلا أنه لم يجد تجاوباً منهم بل إنهم ساهموا بسيارتهم التي تأخذ لها موقفاً دائماً في الطريق المؤدي إلى السوق في حجب نشاطه عن المارة وقد طلب منهم البحث عن موقف آخر دفعاً للضرر إلا أنهم لم يستجيبوا وكان موقفهم يمتد من بعد صلاة العصر حتى الساعة العاشرة مساءً في أكثر الأيام ، وبسؤاله عن تحديد جهته في السوق ومبلغ الإيجار ذكر بأن محلاته المحل الثالث للخارج من الحرم والمحل الخامس وكل منهما يتكون من محل في المقدمة وآخر خلفي صغير وأجرة الأول منها بمبلغ (٢٧٥ألف)ريال سنوياً والآخر الموصوف بالخامس بمبلغ (٢٦٠ألف) ريال سنوياً. وأضاف المدعي بأن الحاضر ادعى الخسارة ولم يسدد سوى جزء من الأجرة وقد شغل المحل الموصوف بالثالث سنة ولم يجدد والآخر سلمه قبل نهاية العام الثاني بشهر لما يدعيه من خسارة ويطلب سماع ما لديه عن تأثر إيجارات السوق وانخفاضها بسبب مواقف الأمانة فقرر الحاضر بأنه ليس لديه علم عن إيجارات السوق إلا أنه يعرف أحد المستأجرين خرج قبل إنهاء عقده للخسائر التي لحقت به . وقدم المدعي بجلسة ١٤٢٤/١٠/١٩هـ مذكرة أكد فيها على أن شروط العقد بها جهالة وغرر حيث أنه أقدم على التعاقد وفق مخططات يعدها ويتعين موافقة الأمانة عليها وهو ما استتبع فرض الأمانة لممر المشاة على المساحة المؤجرة عليه قبل اعتماد المخططات وهو أمر لا يجوز شرعاً ولا يكتسب المشروعية من شروط العقد كما أن تأثر السوق من خفض الشارع ثابت وقائم ويطلب وقوف خبرة عليه وأكد على تدخل الأمانة في السوق وتغريم القائمين فيه واستغلالها موقع ثلاجة البيبسي رغم تأجير موقعها عليه ، وتقصيرها في عدم تذليل العقبات المؤثرة على استثمار السوق على نحو ما ورد في أقوال الشاهد.

وبجلسة ١٤٢٥/١/٨هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن قول الشاهد أن التفاوض تم على إدخال الطرقة الخلفية إلى السوق بدل الارتداد مترين يظهر أن الطرقة من مكونات السوق



ومخططاته وليست مستحدثه بحيلة كما يذكر المدعي كما أن قول الشاهد الثاني بأنه يتذكر تاريخ الغلق ولا يعلم أسبابه يجعل من أقواله سرداً لا حجة فيها كما هي أقوال الشاهد الثالث التي لا تستند إلى دليل ويمكن أن يعزى خروج المستأجر من المحلات لارتفاع الأجرة وطلب رفض الدعوى لانتفاء سندها الصحيح.

وبجلسة ١٤٢٥/٢/٢٧هـ قدم المدعي مذكرة تمسك فيها بما أثبتته أقوال الشهود من تدخل البلدية في السوق والإضرار به وعليها متى ثبت قيامها بالغلق أن تظهر سندها فيه طالباً خفض الأجرة بنسبة ٢٠٪ عن رفع المحلات وكذا محاسبة المدعى عليها عن إقرارها بجلسة ١٤٢٤/٦/٤هـ بأن المساحة التي يستفاد منها في السوق لدورين هي (٦١٣,٦م٢) حيث أن السوق دور أرضي ودور أول ميزانين وناتج قسمة المساحة المذكورة تجعل مساحة الدور الأرضي (٢٠٤,٥م٢) بينما شروط المنافسة تذكر أنها (٣٢٠,٤م٢) مما يظهر عدم تسليم الأمانة ما مساحته (١١٥,٩م٢) ومن ثم عدم استحقاقها الإيجار عنها ويتعين حسم مقابلها من الأجرة المقررة في العقد كما انه يتعين تأخير سريان العقد إلى تاريخ إصدار التراخيص للمحلات والتعويض عن عدم الاستفادة من حج عام ١٤٢٠هـ . وفي ذات الجلسة أظهرت الدائرة للأطراف أنها وقفت في وقت سابق لهذه الجلسة وبعد تاريخ الجلسة السابقة وفي أوقات متفاوتة على موقع النزاع المتداول في هذه الدعوى للتحقق مما ذكره المدعي من أضرار لحقت بالسوق من جراء خفض منسوب الشارع ووضع المدعى عليها مكائن بيع ذاتي به وظهر أن منسوب الشارع القائم موازي لمنسوب السوق عدا زاوية السوق القريبة إلى الحرم المكي المستأجرة من الشركة العربية للعود والتي وضع لتلافي ارتفاعها درج من الحديد في جهة شارع المدعى درجتين وفي الجهة الأخرى المقابلة لدورات المياه درجة واحدة كما ظهر أن كامل الدور الأرضي للسوق مؤجر عدا محلين في الداخل وأن مكائن البيع الذاتي خارج ارض السوق ، وقد أظهر العاملون في المحل المستأجر من الشركة العربية للعود لرئيس الدائرة أنهم لم يلمسوا أثراً لخفض منسوب الشارع على مرتادي المحل كما أن عدداً من الباعة في السوق أظهروا وأكدوا عدم تأثر السوق من رقابة البلدية.

وبجلسة ١٤٢٥/٤/٢٤هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أن مطالبته بالتعويض عن مكينة البيع الذاتي لكونها تحجب الرؤيا عن المحلات وتضايق مرتادي السوق مما يكون لها أثر سلبي على المحلات



المجاورة لها رغم وجودها خارج أرض السوق المستأجرة من الأمانة أما خفض الشارع فهو يمتد إلى المحل المجاور لشركة العود والطرقة المجاورة كذلك وقد اثر هذا الخفض عليه ، ونفي العمالة للأثر في غير محله وكذلك نفي الباعة بعدم تعرض مراقبي البلدية لهم فقد أثبتت بيناته في الدعوى تأثر السوق من عمل مراقبي البلدية ولم يصل إلى تأجير كامل محلاته عدا محلين إلا بعد مضي فترة طويلة على افتتاحه.

وفي ذات الجلسة قرر ممثل المدعى عليها بأن استثمار المدعي لدورين في السوق رغم ورود عقده على الاستثمار لدور واحد يؤكد على أنه قد استثمر في الدورين المساحة المتعاقد عليها مضاعفة ، فعقب المدعي بأن العقد ورد على دور واحد بارتفاع ستة أمتار وعند الإنشاء قام بإنشاء ميزانين مما صار معه الدور عبارة عن دورين ارتفاع كل منهما ثلاثة أمتار وقد قامت الأمانة بتمكين هيئة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر من الدور الثالث المخصص للخدمات مما سبب له أضراراً تتمثل في مضايقة المستأجرين.

وبتاريخ ١٤٢٥/٧/٢٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن شغل الهيئة للدور المخصص للخدمات لا يمنع المدعي من استكماله وتسليمه للأمانة ولا يتعارض وجودها مع عمل المحلات في السوق.

وبجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١هـ قدم المدعي مذكرة أوضح فيها أن المهندس أحمد بايزيد ومدير إدارة الاستثمار المهندس حسن عيد ضمن من قاموا بمضايقته والعاملين في السوق وسببوا له الخسائر ويطلب إحضارهم لكون مشروعه كسائر المشاريع يعتمد على الدعاية والسمعة والثقة وتدخل البلدية بالإغلاق والإيقاف والغرامات وفرض المخططات وخفض منسوب الشارع وعدم منح التراخيص إلا بعد مضي وقت طويل أسباب كافية لترتب الخسائر وعدم الثقة بالمشروع ، مضيفاً طلب الحكم له بما قدمه بجلسة ١٤٢٣/٥/٥هـ من طلبات وعن خفض منسوب الشارع ومكائن البيع الذاتي وفقاً لما قدمه بجلسة ١٤٢٥/٢/٢٧هـ من طلب التعويض عنها بتخفيض قيمة الإيجار بنسبة ٢٠٪ مكتفياً بما قدمه عنها من مستندات.

وفي ذات الجلسة قرر ممثل المدعى عليها الاكتفاء طالباً رفض دعوى المدعي وإلزامه بالأجرة المقررة في العقد عن السنة الثانية والثالثة والرابعة والخامسة حيث لم يدفع سوى أجرة السنة الأولى فقط وقدرها (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال. مضيفاً المدعي بجلسة ١٤٢٥/١١/٢٧هـ بأنه يود عدم سماع طلب



المدعى عليها في هذه الدعوى لكونها قامت بالتعميم عن مستحقاتها عليه مما أساء إلى سمعته وأضر به كتاجر حيث توقفت البنوك التي يتعامل معها عن تقديم تسهيلات كان يحصل عليها من قبل ، طالباً أجلاً آخر لتحديد تاريخ إصدار تراخيص المحلات المطالب بتعديل العقد إلى تاريخها ومستنده في النفقات المطالب بها عن إزالة المعوقات والشواغل في الموقع وما يؤكد مباشرته لها.

وبجلسة ١٤٢٦/٢/١٦هـ طلب المدعي سماع شهادة لطفي احمد مرسي الخطيب عن تأخر إصدار تراخيص المحلات ، الذي قرر بعد سؤاله عما لديه بأن كفيله عبد الرحمن بن محمد الفهيد أستأجر المحل رقم(٢) من المستثمر عبد الرحمن الراشد بمبلغ (١٥٠ألف)ريال سنوياً بتاريخ ١٤٢٢/٣/١هـ وراجع الأمانة مع كفيله في أكثر من مرة بطلب إصدار رخصة المحل حتى ١٤٢٢/١٠/١٨هـ وقد كانت الأمانة طوال تلك الفترة تعد بإصدار الرخص ، وأنها في طور إصدارها بعد التنسيق مع الدفاع المدني الذي كان حسب إفادة الأمانة الممتنع عن التصريح للمحلات المقابلة لدورات المياه ، وقد أغلقت الأمانة المحل أكثر من عشر مرات طوال فترة انتظار إصدار الرخصة بسبب عدم وجود رخصة للمحل الأمر الذي دفع كفيله إلى إخلاء المحل في ١٤٢٢/١٢/١٥هـ وعدم تجديد العقد لكونها فترة لا يمكن فيها استقدام عمالة لتشغيل المحل في شهر الحج الذي يمثل الموسم الرئيسي في العقد.

وفي ذات الجلسة طلب المدعي سماع شهادة احمد بن عبد الله بن احمد الصوفي عن ذات الموضوع الذي قرر بعد سؤال الدائرة له أن كفيله عبد الحفيظ بن محمد البلوي استأجر المحل الأخير للسوق على شارع المدعى وبدأ نشاطه في ١٤٢٢/٩/١هـ دون أن يحصل على رخصة من بلدية أجياد رغم استمرار مراجعاته للبلدية طوال شهر رمضان وكامل شهر شوال لعام ١٤٢٢هـ الذي صدرت بنهايته الرخصة ، وكانت البلدية قد أغلقت على كفيله في العشر الأواخر من رمضان لعدم وجود رخصة لمدة ثلاث ساعات في أحد الأيام وبعد مراجعة المسؤول في البلدية تفهم الأمر ووجه مراقب البلدية بعدم التعرض إلا أن كفيله اختار إغلاق المحل طوال شهر شوال حتى إصدار الرخصة هذا ما لديه ، بعد ذلك عقب المدعي بأن بداية إصدار الرخص وبشكل محدود لأفراد يمثلون قوة في التجارة تم من تاريخ نهاية شهر شوال من عام ١٤٢٢هـ أما باقي المحلات فكانت متعثرة في إصدار التراخيص وهي محلات قليلة جداً وباقي السوق لم يستطع تأجيره بسبب معرفة الجميع عدم إصدار البلدية تراخيص له ، واستمر إحجام



المستثمرين عن تشغيل السوق حتى استطاع إيصال القناعة لهم بأن البلدية توجهت لإصدار التراخيص في شهر ١٤٢٣/٣هـ حيث بدأ من ذلك التاريخ التأجير لأغلب السوق مضيفاً أن المحلات المتعثرة في إصدار التراخيص هي المحلين الواردة عنهما الشهادة ومحل شركة العود ومحلين آخرين نشاط احدهما الايسكريم وتشكل من السوق ما يوازي ١٥٪ وقد أثر تدخل البلدية في حجب الرخص طوال عام ١٤٢٢هـ وما سبقه من أشهر في الإضرار بالسوق ولم يستطع تشغيله إلا بعد أن لجأ إلى تخفيض الإيجار في عام ١٤٢٣هـ لإبقاء المستثمرين في السوق وجلب الآخرين الذين ساد لديهم الانطباع عن أن البلدية دائمة التدخل في السوق ، وطلب الحكم له بطلباته المقدمة في الدعوى.

وفي ذات الجلسة عقب ممثل المدعى عليها بأن أقوال الشهود تثبت أن المحلات تعمل وتأخر الأمانة في إصدار التراخيص مرده معارضة الدفاع المدني مكتفياً بما قدمه في مذكرته.

وبجلسة ١٤٢٦/٣/١هـ طلب المدعي سماع مدير مؤسسة نخلة الخليج للمقاولات التي يظهر المشهد المقدم في الدعوى قيامها بأعمال أساسات المبنى فقرر الحاضر غسان بن عبد اللطيف عرنوس بكفالة مؤسسة نخلة الخليج بأن المؤسسة قامت في أرض السوق الكائن في المدعى أمام دورات المياه ، المستثمر من المدعي عبد الرحمن الراشد بأعمال خرسانية لدعم جدار الجار أما كيابل الكهرباء فقد تمت بنفقات قام بها المدعي وكان دور المؤسسة فقط الحفر حتى الوصول إليها حيث كانت تحت سطح الأرض بعمق (٨٠سم) تقريباً وقد استمرت في الموقع لما يقرب من شهرين حتى تمت إزالتها من مقاول شركة الكهرباء وكان لوجودها أثر على سرعة إنجاز العمل.

وبجلسة ١٤٢٦/٤/١٥هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء طالباً المدعي الفصل في الدعوى وفقاً لطلباته المقدمة بجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١هـ وكذا المدعى عليه.

وبجلسة ١٤٢٦/٦/٦هـ قدم ممثل المدعى عليها صورة خطاب مؤسسة النقد العربي السعودي المثبت أن ما تم تحصيله بالتعميم عن مديونية المدعي للأمانة مبلغ ١٦٦٠,١٧ ريال. وقرر الأطراف الاكتفاء بما سبق طالباً المدعي وممثل المدعى عليها الفصل في الدعوى وفقاً لطلباتهم المقدمة بجلسة ١٤٢٥/١٠/٢١هـ. وفي ذات الجلسة أصدرت الدائرة حكمها رقم ٤٣ برفض دعوى المدعي وإلزامه بدفع

مبلغ ١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣ ريالا ، وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت بجلسة ١٤٢٦/٩/١٤هـ الحكم رقم ٦٧٣/ت/١لعام ١٤٢٦هـ بنقض الحكم وإعادة القضية إلى الدائرة لمعاودة نظرها والفصل فيها •

وبجلسة ١٤٢٦/١١/٢٩هـ أكد ممثل المدعى عليها على ماسبق، مضيفا بجلسة ١٤٢٦/١٢/٢٩هـ أن الأمانة لم تتدخل في البناء بعد إصدار رخصة البناء للمدعي وقد أقيم المبنى بالأبعاد التي صدرت بها الرخصة ، واستفاد المدعي من المساحة الواردة بها مضاعفة باستثماره الدور الثاني، رغم أن العقد ورد على حقه في الاستثمار لدور واحد ، كما أن رخصة البناء تظهر أن البناء تم على كامل مساحة الأرض •

وبجلسة ١٤٢٧/٣/١٣هـ قدم المدعي مذكرة أكد فيها على أن مندوب الأمانة أعلن وقت المزايدة تسليم المبنى فور الانتهاء من المزايدة وطلب سماع أقواله عنها ، كما أن الأمانة قامت بمضايقة العاملين في السوق وقدم عددا من إيصالات تحصيل المخالفات البلدية جميعها عن المخالفة ٤/٨/١ من لائحة الغرامات البلدية وهي ممارسة النشاط خارج حدود المحل عدا واحدة عن المخالفة رقم ٢/١/٣ وهي عدم وجود رخصة للمحل المستثمر من نهله محمد سعيد مؤرخة ١٤٢٣/١٢/١٤هـ صادرة عن بلدية أجياد، مع صورة خطاب موجه للمدعي في ١٤٢١/١٠/١٥هـ من مستأجر المحل رقم (٤) النهدي للعطور المتضمن أن المحل مقفل ويطلب سرعة فتحه كما قدم المدعي صورة إشعار بالمراجعة صادر من بلدية أجياد لعدم وجود رخصة لمحل التمور مؤرخ ١٤٢٢/٢/١٢هـ وصورة خطاب مدير تمور المملكة بالغربية الموجه للمدعي في ١٤٢٢/٣/١٣هـ المتضمن استكماله كافة إجراءات التجديد الخاصة باستخراج رخصة المحل وعدم موافقة الدفاع المدني على ذلك ويطلب إنهاء الإجراء من قبل الدفاع المدني. كما قدم المدعي صورة خطاب مراقب البلدية في ١٤٢١/٩/١٦هـ الذي قام بالإغلاق متضمناً قيامه بناء على توجيه من رئيس بلدية أجياد بإغلاق محلين كانا قد بدأ المدعي في استثمارهما في تاريخه وكذا صورة خطاب مراقب البلدية زامل الجحدلي المتضمن قيامه بناء على توجيه من مسئولي البلدية بإغلاق محلين كانا قد شرع المدعي في استثمارهما في السوق آنذاك مضيفاً المدعي عن طلبه تأخير الترخيص أن رخصة الإنشاء الصادرة له في ١٤٢١/٢/٢٧هـ تظهر أن عرض الشارع الجنوبي ٥,٣٥م بينما على الطبيعة عند التسليم أصبح بعرض ٣م مما أثر على إصدار التراخيص وكذا القيمة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة
الدائرة الأولى

الإيجارية للمبنى ويطلب ندب خبرة لتقدير الأجرة وفق ما تظهره الطبيعة مع ما لحق السوق من نقص في المساحة بسبب اختزال ٧٠م للممر الداخلي بحيلة من البلدية وكذا النقص في الطبيعة عن المعلن عند المزايدة مع الحكم له في باقي طلباته وفق ما أوضحه في مذكراته وما أظهرته بينته تفصيلاً في كافة الطلبات مع مناقشة ما سببته له المدعى عليها من إساءة لسمعته كتاجر نتيجة تعميمها لدى البنوك عن مديونيتها ، مضيفاً بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٠هـ أن إقراري مراقب البلدية زامل الجحدلي والمراقب الأخر رئيس منطقة الجودرية المؤرخ ١٤٢١/٩/١٦هـ كانا عن فترة بداية الاستثمار في السوق في الوقت الذي لم يكن قد أجر منه سوى المحلين المذكورين في الإقرارين وبغلقهما أسيء إلى السوق مما أضر به وبسمعة السوق.

وفي ذات الجلسة عقب ممثل المدعى عليها أن جميع ما ذكره المدعي وقدمه رفق مذكراته كان عن فترة قيامه بتأجير المحلين المذكورين في الإقرار في شهر رمضان عن عام ١٤٢١هـ قبل سريان عقده وسبق أن أوضحت الأمانة في مذكراتها أسباب الغلق عن تلك الفترة ويكتفي بها ، مضيفاً بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٨هـ أن المدعي في تلك الفترة قام بالإعلان عن البدء في الاستثمار قبل أن يتقدم بكروكي يبين ما تم تخصيصه من السوق لكل نشاط.

كما قرر المدعي بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٠هـ أنه أفهم لدى مراجعته الدفاع المدني في شأن ما ورد في خطاب محل التمور المؤرخ ١٤٢٢/٣/١٣هـ بمعارضة الدفاع المدني على وجود المبنى بكامله بسبب ضيق الشارع المجاور لدورات المياه وأن الدفاع المدني يتمسك بمعارضته الواردة في خطابه الموجه للأمانة عن ضيق الشارع وإصراره على عدم إصدار تراخيص عن السلامة على الوضع القائم ، مضيفاً المدعي بأن المستأجر بناء على ذلك أخلى المحل رغم عدم انتهاء عقده الشفهي الممتد لخمس سنوات يتجدد كل عام.

وبجلسة ١٤٢٧/٣/٢٨هـ قرر طرفا الدعوى الاكتفاء وطلب ممثل المدعى عليها رفض دعوى المدعي وإلزامه بالمتبقي من أجرة سنوات العقد بعد حسم المبلغ الذي تم إستحصاله بالتعميم البالغ ١٦٦٠,١٧ريال ، وبجلسة هذا اليوم طلبت الدائرة من المدعي توضيح ما قصده بجلسة ١٤٢٧/٣/١٣هـ من أن المحاضر تثبت أن عرض الشارع الجنوبي للسوق ٥,٣٥م وعند التسليم أصبح ٣ أمتار فقط فقرر



بأن المقصود بالمحاضر رخصة الإنشاء بينما عند التطبيق على الطبيعة تبين أنه ثلاثة أمتار فقط وبناء عليه كانت معارضة الدفاع المدني واستمر ضيق الشارع في مدخله من جهة المدعى لسنتين يتمنع خلالها على الدفاع المدني إدخال آلياته في حال حدوث حريق إلى أن قامت الأمانة بإزالة الدرج الخاص بدورات المياه بغرض توسعة الشارع وإبعاده عن حدوده الأولى بحيث أصبح محل قبول من الدفاع المدني.

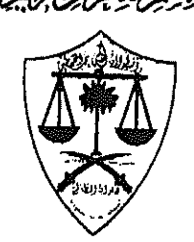
فعقب ممثل المدعى عليها بأن رخصة البناء تثبت عرض الشارع ٥,٣٠م٢ ومعارضة الدفاع المدني كانت دافع الأمانة في توسعته إلى أن أصبح وفق مخطط الرفع من واقع الطبيعة بعد التوسعة والبناء ٧ أمتار.

وبجلسة يوم الثلاثاء ١٤٢٦/٦/٢٩هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٣٤/د/إ/١٠ لعام ١٤٢٧هـ والمنتهي في منطوقه إلى: "رفض دعوى المدعي/ عبدالرحمن بن صالح الراشد وإلزامه بدفع مبلغ ثلاثة عشر مليوناً ومائه وثمانية وتسعين ألفاً وثلاثمائة وتسعة وثلاثين ريالاً وثلاث وثمانين هللة (١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣ريال)"، ثم جرى رفع كامل أوراق القضية مرفقاً بها اعتراض المدعي إلى هيئة التدقيق (الدائرة الأولى) والتي نظرت حكم الدائرة الصادر في الدعوى، واعتراض المدعي عليه، وأصدرت حكمها رقم ٤٨٠/ت/١ لعام ١٤٢٨هـ وتاريخ ١٤٢٨/٧/٧هـ بنقض الحكم رقم ٣٤/د/إ/١٠ لعام ١٤٢٧هـ الصادر في هذه القضية، وإعادتها إلى الدائرة لنظرها والحكم فيها مجددا في ضوء ما أوردته الهيئة من ملاحظات، وما قد يستجد أثناء النظر. وبإحالة القضية للدائرة في ١٤٢٨/٧/٢٣هـ حددت لنظرها جلسة بتاريخ ١٤٢٨/١١/٧هـ، ثم توالت الجلسات بعد ذلك، حيث طلبت الدائرة من المدعي توضيح معوقات التنفيذ والاستثمار بشكل مفصل، وبيان الأثر المترتب على خفض منسوب الشارع وتاريخه مع إظهار المكاتبات التي صدرت بطلب تراخيص محلات السوق، ودليل المدعي في تحمل نفقات إزالة الكيابل، فقدم مذكرة كرر فيها ماسبق وأن أوضحه في جلسات الدعوى من المعوقات المتمثلة في تأخير توقيع العقد حتى ١٤٢١/٣/١٧هـ، وكذلك وجود اشغالات وكبائن اتضح أنها عائدة للشرطة وهيئة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر، ووجود كيابل في باطن الأرض ذات ضغط عال كلفته مبلغ مائتي ألف (٢٠٠,٠٠٠) ريال عن طريق مؤسسة نخلة الخليج، مع وجود قواعد خرسانية للجار في أرض المشروع مما كلفه الاستعانة بخبير هندسي لوضع صبة جدار ساند حتى لا يسقط المبنى، وكذلك التأخر



في منح تراخيص البناء، حيث قدم المدعي المخططات وسدد رسوم استخراج الرخصة بتاريخ ١٤٢١/٢/٢٧هـ ولم يوافق عليه إلا بتاريخ ١٤٢١/٤/٣هـ، كذلك اختلاف عرض الشارع من ناحية دورات المياه؛ حيث تظهر مخططات المدعى عليها أنه بعرض ٥،٣٥ م بينما هو في الطبيعة ٢،٩٠م مما سبب له متاعب في منح تراخيص المحلات لمعارضة الدفاع المدني في ذلك، كما أن المدعى عليها رفعت جدار الدرج لدورات المياه أمام واجهة المحلات من ٦٠ سم إلى ١٥٠سم مما حجب الرؤية عن المحلات وعزوف المستأجرين، كذلك تعرض ممثلي المدعى عليها لأعمال المشروع بالايقاف عدة مرات بحجة ضرورة الارتداد مترين لتعويض عرض الشارع، كما أن من تلك المعوقات كثرة تحرير المحاضر بالغرامات والمخالفات على المستأجرين وإصدار أوآمر بقفلها بدون سبب. وأما عن خفض منسوب الشارع فإن ذلك أدى إلى وقف نشاط السوق وقلة الحركة عليه، كما أن بلدية أجياد أفادت بخطابها رقم ٣٦٤/د في ١٤٢٢/٣/٧هـ بأنها ممتنعة عن اصدار التراخيص للمحلات المستثمرة من قبل المدعي لعدم موافقة الدفاع المدني، وأما عن تكلفة إزالة الكيابل الكهربائية فإنها تقدر بمائة وسبعة وعشرين ألفاً (١٢٧،٠٠٠) وقدم إثباته على ذلك، ثم طلب المدعي سماع شهادة عبدالعال فراج الردادي، والذي قرر أنه حضر للشهادة كونه يستأجر محلاً تجاريا في السوق المجاور لسوق المدعي، وأن قيام البلدية بخفض شارع المدعى والممر الجنوبي للسوق المستثمر من المدعي بدأ منذ بداية عام ١٤٢١هـ واستمر العمل فيه ما يقارب أحد عشر شهراً، واصبح السوق بارتفاع ٦٠ سم في كامل واجهة الدكاكين المواجهة للمدعى أي الجهة الغربية للسوق وهو أمر مؤثر على قيمة الايجار، كما أن الممر الذي يفصل السوق عن دوارت المياه كان ضيقاً منذ أن بدأ المدعي في انشاء السوق، واستمر وضعه بعد الترصيف بعرض ٣ أمتار، وقد امتنعت إدارة الدفاع المدني عن الترخيص للمحلات الواقعة على الممر الواقع داخل السوق لضيق الممر، أما الدكاكين التي كانت مقابلة لدورات المياه فقد كانت مؤجرة منذ أن انتهى المدعي من انشاء السوق، كما طلب المدعي سماع شهادة زامل بن سعد الجميلي موظف الأمانة أنذاك ، والذي قرر انه سبق وأن عمل في الأمانة في زمن إقامة المدعي السوق ويعمل الآن في أعمال حرة، وانه حضر للشهادة بناء على طلب المدعي، وقرر انه كان يتم تكليفه بالاغلاق على المدعي في أكثر من مرة، حيث يغلق المحل الذي يجده مفتوحا وبدون أسباب، ويطلب منه مراجعة البلدية، وذلك بتكليف من رئيسه المباشر الذي لا

يتذكر اسمه الآن، وكانت تلك الأحداث تتم في الفترة المسائية التي تمثل فترة عمله، والممتدة من بداية شعبان ١٤٢١هـ حتى ١٤٢١/١٢/٥هـ كما أنها كانت تتم من قبل زملائه في كافة الورديات، كما ان الأمانة قامت في بداية عام ١٤٢٢هـ بترصيف الشارع مما أدى إلى خفض منسوبه بما يوازي درجتين عن منسوب محلات السوق المواجهة له وذلك لكامل واجهة السوق، أما الممر الفاصل عن دورات المياه والذي كان بعرض يقل عن ثلاثة أمتار في بدايته ويتسع قبل انتهاء السوق بحدود متر ونصف فقد كان خفضه محصوراً في محلين في بدايته من جهة المدعى أما باقي المحلات المواجهة لدورات المياه فلم يكن الخفض ملحوظا إذ كان بصورة بسيطة غير مؤثرة. فطلب ممثل المدعى عليها من الشاهد تحديد الجهة التي كانت تصدر التعميد بالاغلاق، وطريقة درايته بما يقوم به زملاؤه في الفترات الأخرى، فأكد الشاهد أنه لا يتذكر اسم رئيسه، وأما عن طريقة دراية زملائه، فقد كان العمل يتم بطريقة تسليم تقارير من كل فرقة للفرقة التي تليها تتضمن المحلات التي تم عليها الاغلاق، ويستمر العمل من كل فرقة بمتابعة تلك المحلات وعدم السماح بفتحها. فعقب ممثل المدعى عليها بمذكرة أوضح فيها أن شهادة الشهود متضاربه، فأحدهم يقول أن الخفض كان في عام ١٤٢١هـ وانه على كامل واجهة المحلات، وهو مؤثر، والآخر يقول انه كان في عام ١٤٢٢هـ وأنه محصور في محلين من الممر الذي يفصل دورات المياه من جهة المدعى فقط، وأما عن شهادة اقفال المحلات فإنها جاءت مرسلة دون تحديد الأيام التي تم فيها القفل، او تحديد اسم رئيسه الذي وجهه بذلك، مما يجعل الشهادة محل رفض. بعد ذلك قدم المدعي مذكرة اوضح فيها الفرق بين القيمة التي يؤجر بها المحلات المستثمرة من قبله، مع بعض محلات أخرى في أسواق مجاورة له، وأن المعوقات في تنفيذ مشروعه كانت سببا في خفض القيمة الايجارية لمحلاته. ثم طلب المدعي التعويض عن إزالة المعوقات، وفرق قيمة المساحة مع تعديل بدء العقد ليكون بتاريخ آخر رخصة صدرت لمحلات المشروع، وتعويضه عن أخطاء المدعى عليها والتي أوضحها في دعواه، وما أرفقه من مذكرات، ثم طلب المدعي سماع شهادة خالد بن حسين عشري، والذي قرر أنه من مرتادي السوق ومنطقة الحرم، وقد وقف مع المدعي في نهاية شهر صفر من هذا العام ١٤٢٩هـ وقام بقياس ارتفاع واجهة السوق على المدعى فظهر أنها تعلو منسوب الشارع من كافة جوانبها وبطول الواجهة بستين سنتيمترا ، وقد شاهد ذلك بالعين المجردة، ثم طلب المدعي سماع شهادة صالح بن محمد أحمد، والذي قرر بأنه



يشهد بالله تعالى أنه وقف في نهاية شهر صفر وتحديداً في يوم الأربعاء ١٤٢٩/٢/٢٧هـ على السوق الذي كان يستثمره المدعي من البلدية في المدعى بمكة المكرمة مع الشاهد الآخر خالد عشري، وقاما بقياس ارتفاع المبنى عن منسوب الشارع في زاوية السوق القريبة من الحرم من واجهة السوق وكان ارتفاعها ٦٠ سم وذلك بناء على طلب المدعي، ولم يقم هو والشاهد الآخر خالد بقياس باقي واجهة السوق المقابلة للمدعي واقتصر قياسهما على هذه الزاوية، فقعب ممثل المدعى عليها بأن شهادة الشهود متضاربة. ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن رخصة محل الشركة العربية للعود رقم ٣٢٧١٢ وتاريخ ١٤٢٢/٩/١٦هـ تنبئ عن أمور، أولها: أن العقد حرر بين المدعي والشركة بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٨هـ وقد أرفق المدعي صورته بمذكراته، والثاني: أن المحل كان يعمل قبل وأثناء توسعة الشارع وقبل إصدار رخص له وللمحلات المجاورة، واستمر التعاقد بعد ذلك سنوات مما يظهر معه عدم تأثر المحلات بما يزعمه المدعي، الثالث: أن المحل مؤجر بمبلغ أربعمائة ألف ريال سنويا، وهناك مبالغ أعلى ومبالغ أقل ضمن المستندات التي قدمها المدعي.ثم تبادل الأطراف المذكرات على نحو لايخرج مما سبق، وطلب المدعي عدم التعرض له تنفيذا لحكم لم يكتسب النفاذ والقطعية حتى تاريخه، فعقب ممثل المدعى عليها بأنها لم تطلب تنفيذ الحكم، وإنا قامت الإدارة المالية بتطبيق ما لديها من تعليمات، فعقب المدعي أن المدعى عليها تسببت في صدور امر بالقبض عليه، ومنعه من السفر، مما سبب له خسائر مادية وأضراراً صحية، ونفسية، والتعويض عن ذلك. فعقب ممثل المدعى عليها بمذكرة أوضح فها أنّ ما حصل للمدعي من خسارة فهو المتسبب بما لحق به إذ لم يسدد ما في ذمته من مديونية. بجلسة يوم الأحد ١٤٣٢/٢/١٩هـ أصدرت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة حكمها رقم ٢/٢/٨٥ لعام ١٤٣٢هـ بعدم اختصاصها مكانيا بنظر الدعوى، ثم أحيلت القضية لهذه الدائرة في ١٤٣٢/٤/٨هـ تحت رقم ١٠/٢٧٨/ق ، ونظرت بجلسة يوم الأثنين ١٤٣٢/٤/٢٣هـ ، وفيها قدم المدعي مذكرة حوت ملخص دعواه، وطلباته الختامية، ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن السور الذي أوقف المدعي بسبب عدم انشائه في تاريخ ١٤٢١/٥/٢٩هـ فذكر انه السور الذي يوضع عادة لحماية المارة من الأعمال الانشائية، ويكون مؤقتا، ثم سألت الدائرة المدعي عن نفقات نقل كيابل الكهرباء، وطلبت منه تقديم مستند بها حيث إن مؤسسة نخلة الخليج قامت بأعمال الحفر فقط، فالتمس أجلا لتقديم ما يثبت ذلك،

بسم الله الرحمن الرحيم



فأفهمته الدائرة تقديم كل مالديه في الجلسة القادمة، وإلا فانها ستفصل في الدعوى على حالتها. وبجلسة هذا اليوم سألت الدائرة المدعي عما لديه فقدم طلباً بإحالة القضية إلى المحكمة الإدارية بجدة، فرفعت الجلسة للمداولة.

الأسباب

وحيث لخص المدعي طلباته في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٣٢/٤/٢٣هـ في:

١- التعويض عن خسائره في إزالة المعوقات والشواغل الموجودة في الأرض بمبلغ (٢٥٠,٠٠٠) ريال.

٢- التعويض عن فرق المساحة عن الواقع الصحيح بمبلغ (٨٤٥,٥٨٤) ريال.

٣- تعديل تاريخ بدء العقد إلى تاريخ صدور آخر رخصة صدرت لمحلات المشروع.

٤- إلزام المدعى عليها بأن تدفع له مبلغا وقدره ثمانية وعشرون مليوناً وثمانمائة ألف ريال (٢٨,٨٠٠،٠٠٠) تعويضاً عن الخسائر التي لحقته جراء أخطاء المدعى عليها.

وحيث أن هذه الطلبات تتصل في وقائعها وأسبابها بعقد استثمار الأرض الواقعة بمدخل سوق المدعى بمكة المكرمة المتعاقد على بنائها مبنى من دورين من مواد قابلة للفك والتركيب واستثمارها، ومن ثم تعتبر الدعوى من منازعات العقود الإدارية وتدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية طبقاً لنظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما تدخل في اختصاص الدائرة طبقاً لقراري رئيس الديوان رقم (١٣،١٤) لعام ١٤٣٢هـ .

وعن القبول الشكلي فالثابت أن النزاع يتصل بالعقد الموقع من الأطراف في ١٤٢١/٣/١٧هـ وقد أقام المدعي عنه دعواه في تاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ مما يظهر موافقة دعواه لشروط المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان التي توجب لقبول الدعوى إقامتها خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به مما تقضي معه الدائرة بقبول الدعوى شكلا.

وعن الموضوع فالثابت أن المدعي تعاقد مع المدعى عليها بالعقد المؤرخ ١٤٢١/٣/١٧ هـ على استئجار قطعة الأرض المقام عليها كبائن مؤقتة بمدخل المدعى بمكة المكرمة لإنشاء مبنى من دورين، من مواد قابلة للفك والتركيب، يستخدم الدور الأرضي منه محلات تجارية وصوالين حلاقة، والدور الأول مركز خدمات دون مقابل، وللمستثمر حق استثمار الدور الأرضي لمدة خمس سنوات تبدأ بعد ستة أشهر

من توقيع العقد أو انتهاء التنفيذ أيهما أسبق ، والتزم المستثمر في البند الأول من البنود الخاصة بالإنشاء بتقديم المخططات والمواصفات الفنية اللازمة للإنشاء لاعتمادها من الأمانة والتقيد بها في التنفيذ، والانتهاء منه في مدة أقصاها ستة أشهر من تاريخ توقيع العقد، وأقر المستثمر في المادة الخامسة من البنود العامة للعقد بأنه عاين العقار معاينة تامة نافية للجهالة وقبله على حاله والتزم في المادة السابعة منها بسداد الأجرة السنوية البالغة (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال خلال خمسة عشر يوماً من بداية كل سنة تعاقدية، وأوضحت بنود الجزء الثاني من العقد مساحة العقار بأنها (٣٠٦,٨٠م٢) قابلة للزيادة والنقص محدودة من الشمال بمبنى ومن الجهات الأخرى بسكك نافذة محدودة الأطوال وقد صدرت للمدعي رخصة الإنشاء في ١٤٢١/٢/٢٧هـ مبينة مساحة الأرض بأنها (٣٠٦,٨٠م٢) ومساحة كل دورمن الأدوار الثلاثة المتكررة ٣٠٧م٢، وتسلم الموقع بموجب محضر تسليم مؤرخ في ١٤٢١/٣/٢٤هـ مبيناً أنه تم الوقوف على الطبيعة من قبل المستثمر وتم حصر مكونات الموقع الذي اشتمل على كابينتين تابعتين لهيئة الأمر بالمعروف والنهي عن المنكر وكابينة تابعة للشرطة، وصبات خرسانية، وخزان علوي. وقد تسلم المستثمر الموقع وليس به عوائق تمنعه من بدء العمل ، مبيناً المدعي في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٢/٢١هـ أن الهيئة والشرطة سلمت تلك الكبائن في تاريخ ١٤٢١/٣/٢٧هـ .

وحيث إنه عن طلب المدعي الأول التعويض بمبلغ مائتين وخمسين ألف (٢٥٠,٠٠٠) ريال عن إزالة المعوقات والشواغل الموجودة في الموقع فالثابت أن المدعي بعد أن تسلم رخصة البناء في ١٤٢١/٤/٩هـ وجه خطابه المؤرخ ١٤٢١/٤/٢٠هـ إلى أمين العاصمة المقدسة المتضمن أنه وأثناء الحفر في تاريخ ١٤٢١/٤/١٧هـ وجد كيابل كهرباء في الموقع وطلب إجراء اللازم لإزالتها كي لا يتعطل العمل ، كما ذكر المدعي في دعواه أنه وجد بعد رفع الكبائن صبات خرسانية في الموقع لم تنفها المدعى عليها مبينة في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٢/١٠/١٦هـ أنها بقايا العقار المنزوع في الموقع وانه أشير إليها في محضر تسليم الموقع المتضمن أن المعاينة تظهر بالإضافة إلى الكبائن صبات خرسانية لا تمنع البدء في العمل، وقد نص الجزء السادس من العقد على التزام المستثمر بنقل الكبائن إلى موقع آخر تحدده الأمانة دون المطالبة بتكاليف إضافية عنها، الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبه التعويض عن إزالة المعوقات والشواغل التي كانت ظاهرة في الأرض، وأما عن كيبل الكهرباء الذي يذكر أنه جرى نقله على



حسابه، فإنه لم يقدم المستندات التي تدل على المبالغ المدفوعة عوضاً عن نقله من الأرض، واستناده في ذلك للمبالغ لما دفعه من مبالغ لمؤسسة نخلة الخليج؛ فإن أقوال مدير المؤسسة المشار إليها تنفي قيامها بنقل الكيبل، وإنما اقتصرت على حفر بعمق ٨٠سم ، كما أن الدائرة طلبت من المدعي في الجلسة السابقة لجلسة النطق بالحكم عن مستنده في المبلغ الذي يطالب به فلم يقدم على ذلك دليلاً، الأمر الذي انعدم معه مستند المدعي في النفقات المطالب بها وما يؤكد مباشرته لها ولذا تقضي الدائرة برفض طلبه.

وأما عن طلبه الثاني التعويض عن نقص المساحة فقد ثبت من نصوص العقد وشروط المزايدة اشتراط معاينة العقار معاينة تامة نافية للجهالة والغرر، وقد قبل المدعي العقار على حاله

رغم ما يدعيه من الإعلان في المزايدة عن أن مساحة العقار (٣٢٠م٢) فقد ورد ذلك في مقدمة المزايدة مقرونا بإعلان المزايدة المثبت لمساحة أخرى كان من واجب المدعي التحري عن أدقهما، خاصة وأنها وردت في واقعة واحدة وهي الدعوة لدخول المنافسة، فقد وردت في نموذج الإعلان المرفق بشروط المزايدة والإعلان المنشور في جريدة أم القرى في ١٤٢٠/١٠/١٤هـ عن المزايدة أن مساحة العقار تقدر بـ (٣٠٣م٢) كما وردت في خطاب مدير عام الشؤون الإدارية والمالية رقم ٨٥/٥/خ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٨هـ الموجه لاثنتي عشرة جهة إعلانية منها جريدة أم القرى بـ٣٠٣م٢ ،واختيار المدعي بعد ذلك وبعد الوقوف على الطبيعة الدخول في المنافسة يظهر اختياره التعاقد على المساحة الأقل وما أظهرته الطبيعة، وتضمين نصوص العقد وشروط المنافسة وصف الأرض الوارد عليها التعاقد بأنه يحدها مبنى من الشمال وسكك نافذة من باقي الجهات، لهو وصف يمتنع معه على المدعي عدم معرفة وضعه، مبينة شروط العقد أن المساحة المتعاقد عليها تبلغ (٣٠٦,٨٠م٢) كما أن رخصة الإنشاء صدرت مبينة أن المساحة المرخص للمدعي بالبناء عليها لكل دور تبلغ ٣٠٧م٢ وقد استغلها المدعي كاملة بالبناء عليها وهذه أحكام وشروط تسود على ما يدعيه من أمور، فقد قبل المدعي التعاقد في تاريخ ١٤٢١/٣/١٧هـ على خلافها بإرادة يتعين اعتبارها، وعدم مسايرته في طرحها دون مستند يقوم مقام ما اختاره لتنظيم علاقته بالمدعى عليها، وبالتالي تبقى سيادة أحكام العقد والحكم على مواقف الأطراف من خلالها ،كما لم يثبت تدخل المدعى عليها بعد التعاقد في المساحة وإنقاصها. وما يدعيه المدعي عن نقص مساحة المنفذ على الطبيعة يشير فيه إلى استبعاد مساحة الممر الموجود داخل السوق وهو أمر لا تسايره

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة
الدائرة الأولى

فيه الدائرة ويخالف المثبت من أوراق الدعوى وما وردت به رخصة البناء وورد عليه الاتفاق من تسليمه الأرض محددة المعالم للإنشاء عليها وفق مخططات التزم في البند الأول من بنود الإنشاء بتقديمها ، تتضمن الممر والتزامه بأخذ موافقة الأمانة المسبقة على المخططات لم يثبت منه أن الأمانة استغلته لإنقاص المساحة والإخلال بالعقد. وطلبه استبعاد الممر الداخلي المنفذ في السوق بدعوى أنه انقص المساحة المتعاقد عليها ينافي العمل في السوق المتفق وواقع المخطط المقدم منه للإنشاء الذي تضمن الممر لخدمة المحلات الموجودة داخل السوق والتي لا يمكن الوصل إليها إلا من طريقه ، وهو المخطط الوحيد المقدم للتنفيذ وصدرت عنه رخصة الإنشاء ومن ثم يعتبر جزء من العقد يتعين احترام أحكامه ، ولا يمكن وصف مايسوقه المدعي في دعواه عن تضمين المخطط الممر بأنه إكراه ملجئ له على القبول بأحكام تنقص مساحة العقار ، فدور الإدارة إنما هو رقابة ملاءمة تنظيمية ليس فيها معنى الإكراه المعتبر شرعاً،كما أن ما صدر في مشروع محضر التنسيق من اقتراح تعديل المبنى لم يعتمد من الأطراف ولم يثبت أن الأمانة ألزمت المدعي به، وطالما لم تتلاقى إرادة الطرفين على ذلك المحضر، ولم يحمل توقيعا لأي من طرفيه أو من يمثلهما فيعد لغوا لا يمكن الاعتماد على ما جاء به في شي، وكذا ما زعمه عن نقص الشارع الجنوبي المقابل لدورات المياه في الطبيعة عن ما صدرت به رخصة الإنشاء فالثابت أن الضيق في الشارع إنما كان في زاوية مدخله من جهة شارع المدعى، ورفع أبعاد رخصة الإنشاء لا يتم إلا بعد تسليم الموقع من واقع الطبيعة، وقد أثبتت الرخصة أن عرض مدخل الشارع الجنوبي ٥,٣٠م٢ كما أثبت الرفع اللاحق من واقع الطبيعة بعد تهذيب الدرج والبناء أن عرض مدخل الشارع ازداد إلى ٧,١٥م٢ وبالتالي فالثابت أنَّ التهذيب إنما تم على مدخل الشارع وذلك بإزالة الجزء الزائد عن مستوى الأرض وإزاحته إلى ساحات الحرم التي تعتبر واجهة السوق الجنوبية المفتوحة وبجوارها الشارع، ولا ينال من ذلك ما شهد به كل من: عبدالعال الردادي، وزامل الجميلي، عن عرض الشارع من جهة دورات المياه، فإنهما لم يوضحا الطريق التي عرفا بها عرض الشارع تحديداً، وقياس المسافات لا يمكن أن تكون بالنظر المجرد، ولا تترك لتقدير الأشخاص، وإنما يصار لحسابها إلى الآلات المعدة لذلك، ولم يثبت الشاهدين قيامهما بالقياس والمقارنة، فضلا عن أن شهادة الشاهدين قد تناقضت في جزئيات أخرى، إذ يذكر الشاهد عبدالعالي أن خفض الشوارع كان في عام ١٤٢١هـ ولكامل السوق، ويذكر الشاهد الثاني أن الخفض كان



في عام ١٤٢٢هـ ومحصور في محلين، مما يجعل الدائرة لا تطمئن إلى شهادتهما، وتعرض عنها صفحاً، أما دورات المياه فهي في منخفض عن مستوى أرض السوق، مما يمتنع معه الأثر السلبي للتعديل على السوق واستثماره ويكون طلب المدعي المرسل عنه بتعديل الأجرة غير مستند إلى سببه الصحيح ولذا تقضي الدائرة برفض كامل طلبه عن نقص المساحة.

وأما عن طلبه الثالث تعديل تاريخ بدء العقد إلى تاريخ آخر رخصة صدرت لمحلات المشروع، فلم يقدم المدعي ما يعزز طلبه عنها، وقد أثبتت أقوال الشاهد الأول أحمد عبد الله أحمد أن الأمانة أصدرت ترخيص كفيله قبل تاريخ سريان العقد مبيناً ممثل المدعى عليها في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٦/٢٤هـ أن الأمانة سمحت للمدعي باستثمار الدور الأرضي قبل اكتمال تشطيبات دور الخدمة رغم أن واجبه في العقد إنهاء كافة أعمال البناء قبل البدء في الاستثمار، والمدعي لم ينكر تقصيره في إنهاء أعمال الإنشاء أولا قبل المطالبة بتمكينه من الاستثمار ، كما أثبت شاهدي المدعي لطفي احمد الخطيب واحمد عبدالله الصوفي في شهادتهما المقدمة بجلسة ١٤٢٦/٢/١٦هـ أن المحلات تعمل وقد استوفى عنها المدعي الأجرة وان الأمانة تتفهم حال السوق ، وما وردت عنه الإشارة في خطاب رئيس البلدية الفرعية رقم ٣٣٧ وتاريخ ١٤٢٢/٣/٧هـ من تمنع الدفاع المدني عن إصدار تراخيص السلامة للمحلات المطلة على الدرج المؤدي إلى دورات المياه لضيق الشارع لم يثبت أنه أعاق تشغيل المحلات أو أن المدعي أو أحد المستثمرين تقدم للأمانة وامتنعت عن السماح له بالعمل وتشغيل المحل وقد أظهرت الأمانة في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٦/٢٤هـ أنها تدخلت للعمل مع المدعي لاستصدار موافقة الدفاع المدني وقامت بإجراء بعض التعديلات على الدرج بما انعكس إيجاباً على الشارع ومن ثم صدرت موافقة إدارة الدفاع المدني على إصدار رخص السلامة لتلك المحلات ، وعليه فإن طلب المدعي تعديل تاريخ بدء العقد بكامله لمجرد أن للدفاع المدني رأي في إصدار تراخيص السلامة لعدد من المحلات المطلة على الدرج لا يقوم على سنده الصحيح ، فقد نفت المدعى عليها تدخلها في عمل المحلات رغم ماتشير إليه من حقها لو أخذت بذلك مقابل تقصير المدعي في عدم إنهاء أعمال الدور الثاني وتسليمه لها ، كما أن المحلات التي هي عرضة لعدم التصريح لها من قبل الدفاع المدني إنما هي أربعة محلات ذوات الأرقام (٢-٣-٤-١٤) وأما المحلان (١-٥) فإنها تطل على الجهتين الشرقية والغربية،

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة
الدائرة الأولى

ولا يستقيم تعديل تاريخ التعاقد لكامل السوق لأجل أربعة محلات من ضمن تسعة عشر محلاً لم يثبت أصلاً منعها من ممارستها للعمل، ثم إن الصور الفوتوغرافية التي أرفقها المدعي بمذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٩/٦/١٨هـ تظهر أن أربعة محلات من أصل المحلات الستة في تلك الواجهة تمارس عملها، والناس يمرون من أمامها، كما أن المحل المؤجر لشركة العربية للعود والذي يحمل الرقم (٥) قد جرى توقيع التعاقد عليه بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٨هـ أي بعد بدء سريان العقد بأيام، وموقف الدفاع المدني لم يثبت تحقق الضرر منه على وجه الجزم ولذا تقضي الدائرة برفض طلبه.

وأما طلب المدعي التعويض بمبلغ ثمانية وعشرين مليوناً وثمانمائة ألف ريال، حيث يذكر خسارته ما مقداره عشرين ألف ريال في المتر الواحد من السوق، بما مجموعه عن الخمس السنوات ثلاثة وعشرين مليوناً وثمانمائة ألف ريال، وكذلك مليون ريال سنوياً عن فارق أجرة الدور الثاني بما مجموعه عن الخمس السنوات خمسة ملايين ريال، مسنداً كل ذلك على كثرة إيقاف أعمال البناء وتأخير منح التراخيص وكثرة غلق المحلات وإثارة الشكوك حول السوق بالشائعات، ولم يثبت أمام الدائرة شيء منها ينال من نشاط السوق حيث تضمن خطاب مدير إدارة تنمية الاستثمارات البلدية بالأمانة رقم ٨٦١١/ب وتاريخ ١٤٢١/٨/١٥هـ الموجه إلى المدعي أنه لوحظ من جولات المختصين قيامه بالإعلان على واجهة الموقع عن بدء تأجير المحلات التجارية دون التنويه عن تخصيص ٥٠٪ منها صوالين حلاقة وخطاب مدير إدارة الاستثمار كذلك رقم ١١٨٦٦/ب وتاريخ ١٤٢١/١١/١٠هـ الموجه إلى المدعي بطلب سرعة الانتهاء من الدور العلوي الخاص بالخدمات بعد أن أنهى أعمال تنفيذ الدور التجاري للاستفادة منه في حج عام ١٤٢١هـ ، فهذه المخاطبات تثبت أن زعم المدعي كثرة إيقاف أعمال البناء غير صحيح فقد تسلم رخصة البناء في تاريخ ١٤٢١/٤/٩هـ مقدراً للبناء في المزايدة والعقد ستة أشهر إلا أنه أنهى البناء في أقل من ذلك مما يظهر عدم صحة زعمه ، وإشعار الأمانة لمقاوله بالتوقف في تاريخ ١٤٢١/٥/٢٩هـ إلى حين المراجعة إنما كان لعدم وجود سور حماية للموقع حفاظاً على سلامة المارة وقد سمح له باستئناف العمل في اليوم التالي بعد أن تلافى التقصير، وتلك لا تنهض أخطاءً وإنما هي من واجبها في الرقابة، أما تاخير التراخيص فلم يثبت امتناع المدعى عليها عن السماح للمحلات بالعمل في ظل ما تظهره أوراق الدعوى من معارضة الدفاع المدني في إصدار رخص السلامة للمحلات الواقعة على واجهة

بسم الله الرحمن الرحيم



دورات المياه والتي تحمل وفق مخطط السوق أرقام ٢، ٣، ٤، ١٤ دون باقي محلات السوق إذ الثابت من أقوال الشاهد لطفي أحمد الخطيب أن المحل المستأجر من كفيله في ١٤٢٢/٣/١هـ والذي يحمل رقم ٢ في مخطط السوق يعمل طوال الأشهر الثمانية التي شغل فيها كفيله المحل دون ترخيص رغم سعيه للحصول عليه ووعد الأمانة بإصداره بعد الوصول مع الدفاع المدني إلى حل ، كما أثبت خطاب مدير فرع تمور المملكة بالغربية المؤرخ في ١٤٢٢/٣/١٣هـ المقدم بجلسة ١٤٢٧/٣/١٣هـ أن المستثمر استكمل إجراءات التجديد، وليس الابتداء في إصدار الرخصة مما يظهر أن المحل يعمل وأن المعارضة تنحصر في موافقة إدارة الدفاع المدني على شروط السلامة ومدى توفرها في المحل وهي جهة خارجة عن طرفي العقد ولا يتوقف على قبولها أو رفضها استيفاء منافع العين المؤجرة ، كما أن معارضة الدفاع المدني ليست محصورة في كل أحوالها بضيق الممر، بل لها اشتراطات أخرى للسلامة، سواء من حيث تجهيز المحل بأدوات إطفاء الحرائق، أو اشتراطاتها المتعلقة بالسلامة في أماكن الطبخ، وتمديدات الكهرباء، ويثبت عمل المحل الطلب الموجه من المدعى عليها في الإشعار المؤرخ ١٤٢٢/٢/١٢هـ لذات المستثمر للمراجعة لعدم وجود رخصة وهو تاريخ سابق لتاريخ خطابه الموجه للمدعي ، وهذا الإشعار ليس به دلالة كما يشير المدعي على إيقاف نشاط المحل ، فالدعوة للمراجعة تستوجب مراجعة المسؤول في الإدارة، وقد أظهر الشاهد احمد عبدالله الصوفي في شهادته المدونة بجلسة ١٤٢٦/٢/١٦هـ تفهم المسؤول بالبلدية الفرعية لوضع محل كفيله والتوجيه بعدم الغلق، والزعم المجرد من المدعي لا ينهض دليلا لقيام الخطأ فالواجب على المدعي أو من له مصلحة في طلب التراخيص الجد في طلبها والتقدم للمدعى عليها بطلبه المكتوب أو التعقيب عليه كتابة بما يثبت تقديمه مع إظهار ما ترتب على عدم إصدارها، لإثبات إخلال المدعى عليها بواجبها في إصدار التراخيص ومنعها عمل المحلات بسبب عدم وجود التراخيص ، فالعقد عقد إجارة تمثل المدعى عليها فيه المؤجر والمراقب المانح للتراخيص والقول بأن المكاتبات الداخلية المتمثلة في خطاب (الدفاع المدني والبلدية الفرعية) تشير إلى عدم الترخيص للمحلات المقابلة لدورات المياه ينصرف إلى مايعنيه الدفاع المدني من عدم إصدار تراخيص السلامة، أما تشغيل المحلات فالمعني به الأمانة، وليس في تلك الخطابات ما يرقى لأن يكون دليلاً على تقدم المدعي والامتناع عن الترخيص له أو السماح بعمل المحلات، وغاية ما تظهره تلك المكاتبات موقف جهة خارجة عن العقد من عدد محدود

من المحلات المقابلة لدورات المياه فقط أما الأمانة المعنية بالنشاط فلم يثبت توقفها عن السماح للمدعي والمحلات القائمة في السوق بالعمل بعامة فقد اثبت الشاهد احمد عبد الله احمد أن الأمانة سمحت لكفيله في نشاط التسجيلات الإسلامية بالعمل قبل تاريخ سريان العقد، وهو المحل رقم٧ وفق المخطط الصادر لاحقا للسوق ، والغرامة المفروضة على المستأجرة /نهلة محمد سعيد بإيصال تحصيل النقود المؤرخ ١٤٢٣/١٢/٤هـ وردت على تاريخ لاحق للتاريخ الذي شرعت فيه البلدية - بإقرار المدعي بجلسة ١٤٢٦/٢/١٦هـ - في إصدار التراخيص بعد أن تمت تسوية معارضة الدفاع المدني مما يظهر عدم صحة دعوى المدعي ، فضلا عن أن في استغلال المدعي لمساحة الاستثمار مضاعفة باستغلاله الدور الثاني محلات تجارية مع الدور الأرضي وعدم معارضة المدعى عليها له فيه دلالة على عدم صحة زعمه في تضييق الأمانة عليه وعلى المستثمرين به، وأما قيامها بفرض غرامات على استغلال ممر السوق فإنما هو تطبيق للنظام في السوق واحترام لإرادة المدعي في تخطيطه وإنشائه تلك الإرادة التي استقرت باعتماد مخططات السوق والتعاقد عليها، كما أن تلك الغرامات لمخالفات وردت في لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية ، ولا يغير كون المدعى عليها هي المالكة للسوق من عدمه شيئا في تطبيقها إياها على مرتكبي تلك المخالفات، أما عن دعوى كثرة غلق المحلات فما ورد من غلق في شهادة محمد منسي الزهراني كان ليوم واحد وقد تضمنت أقوال الشاهد سببه وأنه ورد ضمن دور الأمانة في الرقابة على سلامة المأكولات ولا يعتبر سمة لموقفها من السوق، وكذا الغلق الوارد في شهادة احمد عبد الله احمد المدونة بجلسة ١٤٢٤/٣/٢٥هـ عن أيام العشر الأواخر من شهر رمضان من عام ١٤٢١هـ فقد اثبت الشاهد أنه عن خلاف مع الأمانة واقتصر في اليوم الثاني على ثلاث ساعات تفهمت خلالها البلدية وضع السوق ولم تغلق عليه لاحقا، وقد أوضحت الأمانة دافعها فيه وهو أن المدعي شرع في التأجير دون أن يقدم مخططاً يوضح نشاط كل محل حسب العقد ولم يلتزم بتوزيع السوق المنصوص عليه في العقد وخطابها المؤرخ ١٤٢١/٨/١٥هـ ، وهو دفع يتفق وشروط المنافسة ، وقد ورد هذا الغلق على زمن سابق لسريان العقد مما يعتبر نتيجة تقصير المدعي وينتفي منه خطأ المدعى عليها ،أما الغلق المثبت في الإفادة المنسوبة إلى مراقب البلدية زامل الجحدلي والأخرى المنسوبة إلى المراقب الأخر للبلدية رئيس منطقة الجودرية المؤرخة ١٤٢١/٩/١٦هـ فقد وردت عن غلق محلين كان المدعي قد قام بتشغيلهما في

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة
الدائرة الأولى

السوق ، وقد أوضح المدعي بجلسة ١٤٢٧/٣/٢٠هـ أنهما عن تدخل البلدية في بداية الاستثمار وهي فتره أوضحت الأمانة سببه فيها وهو أن المدعي شرع في التأجير قبل بدء العقد المقرر له في ١٤٢١/١٠/٩هـ دون أن يقدم مخططاً يوضح نشاط كل محل حسب العقد، ولم يلتزم بتوزيع السوق المنصوص عليه في العقد وخطابها المؤرخ ١٤٢١/٨/١٥هـ مما ينتفي معه خطأ المدعى عليها، أما الغلق الوارد في أقوال لطفي احمد الخطيب عن المحل رقم ٢ فقد أوضح عنه الشاهد انه ورد في فترة استثمار للمحل امتدت لثمانية اشهر من قبل المستأجر الذي أخلى بعدها حسبما يذكره الشاهد لعدم وجود عمالة لديه مستغلا حلول موسم الحج للإخلاء، مما ينتفي معه الضرر على المدعي الذي تحققت له عوائد استغلال العين في الفترة التي ورد فيها الغلق على المستأجرين، وليس المدعي وبالتالي يكون طلبه التعويض بخفض الأجرة عن تأثر عمل السوق بما تم في فترة الاستثمار من غلق لايقوم عليه الدليل، وعن دعوى إثارة الشكوك حول السوق والاستدلال عنها بما ذكره المدعي في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٤/١٠/١٩هـ من أن دلال الحراج بمكة أثبت عند وقوفه في تاريخ ١٤٢١/١١/٤هـ للحراج على محلات السوق بعد الانتهاء من إنشائها معارضة المزايدين على وجود دكاكين الحلاقة مع المحلات التجارية الأخرى في مكان واحد وإشاعة بعضهم وجود إزالة على الموقع بدلالة قيام الامانة بالإغلاق في فترات سابقة مما أثر على تقدمهم للمزايدة، فهذه الوقائع ليست الأمانة كما سبق سببا فيها، وإنما المدعي بالشروع في الإعلان والاستثمار بالمخالفة لشروط المنافسة، وتحرير المخالفات عن ممارسة النشاط خارج المحل ليس فيه إساءة خاصة بالسوق فهو من الالتزامات المتعارف عليها في كافة الأسواق وجانب تنظيمي لا يحمل دليلاً للمدعي، والثابت من وقوف الدائرة عدم تأثر نشاط السوق من تحسين الشارع وخفض جزء منه عند جانبي أحد المحلات ، وقد ذكر العاملون به عدم تأثر نشاط المحل بما تم على الشارع، وأمكن تلافي الخفض بما أثبت له من درج، ومن ثم ينتفي خطأ المدعى عليها الذي يعتبر ركناً في المسؤولية والتعويض، وقد أثبت الشاهد أن الخفض إنما هو في ركن واحد ، كما أن ماكينة البيع الذاتي ظهر للدائرة من وقوفها عدم تأثر السوق بها فهي خارجة عن نطاق الأرض المؤجرة على المدعي وأكد ذلك الشاهد أحمد عبد الله احمد الذي أثبت أن وجودها في زاوية محلهم الخارجية لا يؤثر على نشاط المحل والسوق رغم ما أورده المدعي تارة في دعواها من وجودها ضمن ارض السوق، وأما عن التفصيل



الذي ذكره المدعي بشأن نقص أجرة المتر المربع الواحد في محلاته المستثمرة عن غيرها من المحلات، فالثابت أن بعد الموقع وقربه من الحرم، ومساحته، والنشاط المؤجر له، والتاجر المشغل له، كل تلك أسباب تؤثر على أجرته، ومقارنة المدعي لم تكن على أصل ثابت، إذ اعتبر أن أجرة المتر الواحد للسوق الذي يستثمره خمسة آلاف ريال ولبقية الأسواق المحيطة خمسة وعشرين ألف ريال، مستنداً في ذلك للمقارنة مع محلات مجاورة، وذكر منها على سبيل المثال: محل طيبة للمجوهرات، ومحل أحمد عبداللطيف للمجوهرات، وأن أجرة كل واحد منهما تقارب ستمائة ألف ريال سنوياً، دون أن يقدم مستنده في مساحة المحل الواحد، في حين أن أحد محلاته مؤجر على الشركة العربية للعود بمبلغ أربعمائة ألف ريال ومساحته حسب الرخصة ٢٨م٢ فتكون أجرة المتر الواحد بأكثر من أربعة عشر ألف ريال، ومحل آخر مؤجر لنشاط العصيرات والآيس كريم بمبلغ مائة وأربعين ألف ريال ومساحته سبعة أمتار، لتكون أجرة المتر الواحد عشرين ألف ريال. وأما عن انخفاض أجرة الدور الثاني والمستثمر منه كمطعم، فإنه دور زائد عن التعاقد وقد سكتت عنه المدعى عليها، ولم تتقاضى عنه أجرة، وذلك دليل على تعاطفها مع المدعي وتغافلها عنه، ومن جهته فهو مخالفة لنصوص العقد المبرم بينهما. ولما كان التعويض لا يجد مساغة إلا بإثبات الضرر، والخطأ، والعلاقة السببية بينهما، وحيث إن مايذكره المدعي مجرد ادعاءات مرسلة لادليل عليها، كما أنه لم يثبت الخطأ في مواجهة المدعى عليها، فقد انتفى حق المدعي في الحكم له بالتعويض.

وحيث طلبت المدعى عليها إلزام المدعي بسداد الأجرة عن السنة الثانية والثالثة والرابعة والخامسة من العقد بالقيمة المقدرة به البالغة (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال عن كل سنة مبدية بجلسة١٤٢٥/١٠/٢١هـ أن المدعي لم يدفع سوى مقابل السنة الأولى منه، فإنه ولما كان الثابت أن المدعي استغل العقار بعد انتهاء فترة الإنشاء وسريان العقد في تاريخ ١٤٢١/١٠/٩هـ ولم تتدخل المدعى عليها في حجب منافع العين طوال فترة المطالبة ، فانه ولكون علاقة المدعي مع المدعى عليها علاقة إيجار ينبني عليها استحقاق المدعى عليها لمقابل الانتفاع من العين، وقد نص العقد على قيمة المقابل به في البند ١/٧ منه الوارد على أن طرفي العقد حددا الإيجار السنوي بمبلغ (٣,٣٠٠,٠٠٠) ريال حسب ما ورد في محضر لجنة المزايدة المؤرخ ١٤٢٠/١١/٨هـ ، والتزم المدعي في ذات البند بدفع كامل قيمة الإيجار

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقها في أول يوم من كل سنة تعاقدية فإنه وإعمالا لنصوص العقد التي التزم بها طرفا العقد وارتضيا تنظيم علاقتهما بها تقضي الدائرة بإلزام المدعي عن السنة الثانية والثالثة والرابعة والخامسة من العقد الممتدة من ١٤٢٢/١٠/٩حتى ١٤٢٦/١٠/٨هـ نهاية العقد بالأجرة المقررة به عن كل سنة من سنواته ليصبح إجمالي الاستحقاق المقضي به مبلغ (١٣,٢٠٠,٠٠٠) ثلاثة عشر مليوناً و مئتي ألف ريال، وحيث الثابت تحصيل المدعى عليها من مبلغ الاستحقاق مبلغ (١٦٦٠,١٧ريالاً) ليتبقى لها منه مبلغ (١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣ريالاً) وهو ما تقضي به الدائرة للمدعى عليها.

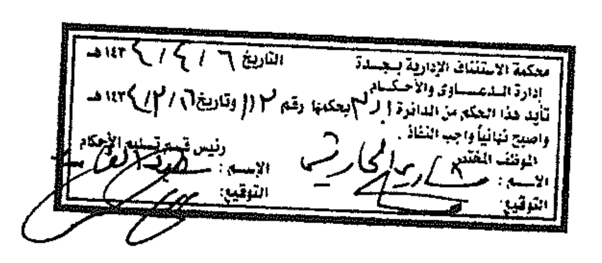
وبناء على ماتقدم؛ حكمت الدائرة برفض دعوى المدعي/ عبد الرحمن بن صالح الراشد وإلزامه بدفع مبلغ ثلاثة عشر مليوناً ومائه وثمانية وتسعين ألفاً وثلاثمائة وتسعة وثلاثين ريالاً وثلاث وثمانين هللة (١٣,١٩٨,٣٣٩,٨٣ريال) لما هو موضح بالأسباب.

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	عضو	عضو	رئيس الدائرة
أحمد بن سعود الجميد	القاضي/محمد بن عبدالرحمن المحيلان	القاضي/أحمد بن خلوفة الأحمري	القاضي/أحمد بن ضيف الله الغامدي

غ/٣٢




محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الدعاوى والأحكام
التاريخ ٦ / ٤ / ١٤٣٤هـ
تأيد هذا الحكم من الدائرة ١/ ٢م بحكمها رقم ١٢/ ٢ وتاريخ ١٦/ ٢/ ١٤٣٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: — الاسم:
التوقيع: — التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٥٨١/ق لعام١٤٢٩هـ	٢٤٠/د/إ/١٠ العام ١٤٣١هـ	٣/١٥٣/العام١٤٣٤هـ	٥٤٦/لعام١٤٣٢هـ	١٤٣٤/٣/٢٣هـ

الموضوعات

عقد – تقديم وجبات – تعويض – فسخ العقد للمصلحة العامة – طلب احتياطي .

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بتوقيع العقد المبرم بينهما بصفة أصلية، واحتياطياً بتعويضه عن الأضرار التي لحقته جراء فسخ العقد – تعاقد المدعي على تقديم وجبات الحجاج الجهة وبعد تجديد العقد معه لمدة خمس سنوات قامت الجهة بفسخه استناداً للمصلحة العامة المتمثلة في الاستعانة بجهات متخصصة في مجال تأمين المعيشة للحجاج حيث إن تخصص مؤسسة المدعي هو المقاولات والصيانة والمباني ، فضلاً عن تقديم العديد من الشكاوى والملاحظات التي تتعلق بخدمة المدعي ورفضه التعهد بتلافيها – مؤدى ذلك: مشروعية فسخ العقد وبالتالي رفض طلب إلزام توقيعه.- التجهيزات التي قام بها المدعى والأدوات والمعدات التي قام بشرائها غير لازمة لتنفيذ العقد ولم ينص فيه على تكليفه بشرائها ومن المفترض أن يكون مستعداً بها قبل إقدامه على إبرام العقد، كما يدحض ذلك تعاقده من الباطن مع إحدى المؤسسات لتقديم الخدمات وهو ما يكشف عن عدم حاجته إلى معدات أو عمالة لتنفيذ العقد عن طريق عمال ومعدات مقاول الباطن وهو ما تنتفي معه أركان المسؤولية العقدية الموجبة للتعويض – أثر ذلك : رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



الحكم رقم ٢٤٠/د/إ/١٠ لعام ١٤٣١هـ
في القضية رقم ٢/٤٥٨١/ق لعام ١٤٢٩هـ
المقامة من/ صالح بن رفيع بن محمد العمري
ضد/ وزارة الدفاع والطيران (القوات البرية)

الحمد لله وحده، وصلى الله على من لا نبي بعده، وبعد:

فإنه في يوم الثلاثاء ١٤٣١/٨/١هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بجدة الدائرة الإدارية العاشرة المشكلة من:

القاضي/ د/هاشم بن علي الشهري رئيساً

القاضي/ فهد بن عطية الشاطري عضواً

القاضي/ عبدالرحمن بن حسن قشلان عضواً

وبحضور سعود بن موسى السلمي أمينا للسر، وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة للدائرة في ١٤٢٩/٧/٢هـ والتي حضر للمرافعة فيها المدعي أصالة، كما حضر عن المدعي عليها ممثلاها عبد الله بن حسن المتحمي ومصلح بن محمد الغامدي، وبعد سماع المرافعة والاطلاع على الأوراق وبعد الدراسة والمداولة أصدرت الدائرة حكمها هذا.

(الوقائع)

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة في ١٤٢٩/٦/٢٨هـ أقام المدعي دعواه هذه والتي تتلخص وفق ماجاء في تلك الصحيفة وما أدلى به مقدمها أثناء المرافعة في أنه تعاقد مع المدعي عليها ممثلة في قاعدة الإمدادات والتموين بالطائف عام ١٤٢٧هـ على تقديم وجبات لحجاج القوات المسلحة، وبعد تنفيذه الإلتزام على أكمل وجه وحصوله على شهادة شكر وتقدير، قام الطرفان في ١٤٢٨/٢/١٠هـ بتجديد العقد لمدة خمس سنوات اعتباراً من ١٤٢٨/١٢/١هـ، قد أتم تجهيز المطابخ والبقالات وما يلزم لتنفيذ العقد في شهر رمضان من نفس العام إلا أنه فوجئ بإلغاء المدعى عليها للعقد في ١٤٢٨/١١/١٧هـ وطلب إلزامها بالمضي فيه لكونه عقداً لازما لطرفيه ولوجوب الوفاء بالعقود مستنداً لقول الله تعالى: "يا أيها الذين أمنوا أوفوا بالعقود"، واحتياطياً طلب التعويض عما لحقه من ضرر جراء استعداده بتنفيذ العقد وتكلفه في سبيل ذلك أموالاً وأعمالاً طائلة فصلها كما يلي:

شراء ست خزانات للماء بسعة ٥٠٠٠ لتر للخزان بمبلغ (٢٧٠٠٠) ريال، وشراء ماطور كهرباء بمبلغ (١٤٠٠) ريال، وشراء دواليب بقالة بمبلغ (٢٢٤٠) ريالاً، وشراء حطب بمبلغ (٦٢,٠٠٠) ريال، وشراء أدوات مطبخ وقدور طبخ بمبلغ (١١٧,٢٢٥) ريالاً، وشراء ثلاجات عرض كبيرة وثلاجات تبريد بمبلغ (١١١,٦٠٠)

ريال، وشراء سيارات بمبلغ (٣٤٥,٠٠٠) ريال، ونقل كفالات عمال بمبلغ (٨,٠٠٠) ريال، وعقد إيجار عمارة بمبلغ (١٧٥,٠٠٠) ريال، وعقد تأجير عمالة موسمية بمبلغ (١٤٥,٠٠٠) ريال.

وقد أجاب ممثل المدعى عليه فيما يتعلق بطلب المدعي إمضاء العقد بأن سبب فسخ العقد يرجع إلى أمرين الأول: ما ورد للقاعدة من شكاوي وملاحظات تتعلق بخدمة المدعي في العقد السابق، وقد استدعى لأخذ تعهده بتلافي تلك الملاحظات إلا أنه رفض ذلك مما حدا بالمدعى عليها إلى مخاطبة قيادة المنطقة إزاء فسخ العقد. وأما شهادة الشكر فقد منحت له قبل ورود هذه الشكاوي والملاحظات للإدارة. الأمر الثاني: هو أن الجهات العليا بوزارة الدفاع ارتأت أن تكون خدمات الإعاشة مجانية للحجاج، ورصدت لذلك ميزانية بمبلغ (٦,٠٠٠,٠٠٠) ريال واتجهت بسبب ذلك إلى فسخ العقد، وقد أبلغ المدعي باحتمال الفسخ لهذا السبب في ١٤٢٨/١١/٧هـ. هذا وقد تم التعاقد مع جهات مختصة بخدمات الإعاشة، حيث أن مؤسسة المدعي مختصة بالمقاولات العامة، وطلب رفض الدعوى فيما يتعلق بهذا الطلب.

وأما جواب ممثل المدعى عليها عن طلب التعويض عن الأضرار فقد أجاب بأن المدعي تقدم بفواتير يتضح من أغلبها أنها فواتير عرض أسعار أو حجز أو تقديم عربون، وهذه الفواتير مؤرخه بعد تاريخ إبلاغه باحتمال فسخ العقد وبعضها مؤرخ بعد موسم الحج كما أن عقد الإيجار غير مختوم بختم مكتب العقار، وذكر أنه جرى سؤال صاحب المكتب عنه فأفاد بأن المذكور أخذ ورقة العقد من المكتب على أن يوقعها من صاحب العمارة ولم يتم ذلك، إضافة إلى أن الأجرة في ذلك العقد باهضة، ولا يعقل أن يكون الغرض من ذلك هو الاستفادة منها لعمل موسمي لا تتجاوز مدته خمسة أيام، يكون العمال خلالها متواجدين في موقع العمل على مدار الساعة، إذ ليس من المعقول أن يتم إسكانهم في حي يبعد عن مشعر منى الأمر الذي يعرقل وصولهم إلى موقع عملهم، فهذه قرينة على أن الغرض من استئجار تلك العمارة ليس هو الاستفادة منها في العقد.

كما أضاف بأن الموقع محل العقد ليس بحاجة إلى إنشاءات بل هو مهيأ مسبقاً، والدليل على ذلك أن العقود التي أبرمت بدل عقد المدعي تمت آخر شهر ذي القعدة بل تمت دعوة الشركات المتنافسة في ١٤٢٨/١١/٢٣هـ وتمت الموافقة على أفضل عرض في ١٤٢٨/١١/٢٩هـ، وتم تأمين الإعاشة وتقديم الخدمة من خلالها، مما يدل على أن هذا الوقت كاف وليس ثمة حاجة لأي تجهيزات تسبق تنفيذ العقد، وذلك دال أيضاً على أن فسخ العقد كان قبل مدة كافية من نفاذه. بل إن المدعي نفسه في العقد السابق في عام ١٤٢٧هـ لم يتم التعاقد معه إلا في ١٤٢٧/١١/١٧هـ ولم يستلم الموقع إلا في ١٤٢٧/١٢/٦هـ ومع ذلك استطاع تنفيذ العقد.

وأضاف ممثل المدعى عليها في جوابه أنه فيما يتعلق بفواتير أدوات الطهي والمطبخ وعقد توريد الحطب وعقود العمالة فإنها تناقض عقد المدعي مع مؤسسة كردي لتأمين خدمات الإعاشة الذي نص على التزام المؤسسة بتقديم خدمات الطبخ وتوفير العمالة والطباخين، مما يدل على بطلان إدعاء المدعي فيها كما طعن في عدد من الفواتير بإضافة أصفار زائد على الإعداد المدونة فيها، وبأن بعض فواتير أدوات الطبخ صادرة من محلات تعمل في مجال السباكة، وأضاف أن السيارات التي اشتراها المدعي إنما اشتراها لمصلحة مؤسسته ولا تحمّل المدعي عليها مسؤوليتها. مضيفاً بأن مبلغ الخسائر الذي يذكر المدعي أنه يقدر بالملايين

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية العاشرة

يناقض ما ورد بلائحة دعواه من أن خسارته تقدر بأكثر من سبعمائة ألف ريال. وانتهى ممثل المدعي عليها إلى رفض طلب التعويض. ثم قرر الأطراف اكتفاءهم بما سبق أن قدموه ورفعت القضية للحكم.

(الأسباب)

ولما كان المدعي يهدف من دعواه إلى إلزام المدعى عليها بإمضاء العقد المبرم بينهما بصفة أصلية، واحتياطياً بتعويضه عن الأضرار التي لحقته جراء فسخ العقد، فإن دعواه والحالة هذه تعد من دعاوى العقود الإدارية والتي تدخل في مشمول اختصاص المحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تدخل ضمن اختصاص هذه الدائرة النوعي والمكاني طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم (١١) لعام ١٤٠٦هـ.

وعن القبول الشكلي للدعوى فإن العقد محل الدعوى أبرم عام ١٤٢٨هـ والمدعي تقدم بدعواه عام ١٤٢٩هـ ضمن المدة المحددة لقبول دعاوى العقود الإدارية وهي خمس سنوات طبقاً للمادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

أما عن الموضوع فمن حيث الطلب الأصلي للمدعي الذي يبغي فيه إمضاء العقد المبرم بينه وبين المدعى عليها، فإن الثابت من وقائع الدعوى أن المدعى عليها تتمسك بفسخ العقد مستندة إلى المصلحة العامة المتمثلة في تحصيل قدر من الجودة والإتقان في مجال تأمين المعيشة للحجاج التابعين لها عن طريق جهات متخصصة في ذلك، وهذا السبب ظاهر الوجاهة في مقابل تخصص مؤسسة المدعي المتعلق بأعمال المقاولات والصيانة والمباني، وإعمالاً لما استقر عليه الفقه والقضاء من أنه يحق لجهة الإدارة اللجوء إلى فسخ العقد بإرادتها المنفردة ابتغاء تحقيق المصلحة العامة، فإن الدائرة تتجه إلى مشروعية ما ذهبت إليه المدعى عليها من فسخ العقد المبرم مع المدعي، بناءً على الأسس المصلحية التي أبرزتها في دفاعها، وتقضي لأجل ذلك برفض طلب المدعي إمضاء العقد.

وبرفض هذا الطلب تنتقل الدائرة إلى بحث الطلب الاحتياطي الذي يبتغي فيه المدعي إلزام المدعى عليها بتعويضه عن الخسائر التي لحقت به جراء فسخ العقد، والمبالغ التي تكلفها في سبيل تنفيذه، وبفحص ما ذكره المدعي من تكلفه بشراء أدوات ومعدات وسيارات في سبيل تنفيذه للعقد استبان للدائرة أنها غير لازمة لتنفيذ العقد، ولم يُنصّ فيه على تكليفه بشرائها، وعليه فلا تدخل ضمن المسؤولية العقدية لأي طرف من طرفي العقد. بل المفترض أن يكون المدعي مستعدا بها قبل إقدامه على إبرام العقد.

هذا وإن العقد الذي أبرمه المدعي مع مؤسسة محمد كردي المتخصصة في مجال الطهي وتأمين المعيشة على أن تلتزم الأخيرة بتقديم خدمات الطهي والإعاشة لحجاج منسوبي القوات المسلحة، وتؤمن فوق ذلك الطهاة والخدم الذين يقومون بها. يدحض إدعاءه تكلفه بشراء تلك الأدوات والمعدات في سبيل تنفيذ العقد، ويُظهر عدم الحاجة إليها، كما أن الفواتير المقدمة لا تحمل قوة الإثبات لهذه الأضرار المدعاة، إذ بعضها غير مختوم ولا موقع، وبعضها غير مؤرخ، وبعضها لم يدون فيه البائع ولا المشتري، مما أورث لدى الدائرة عدم الاطمئنان لصحتها، وحدى بها إلى إهمالها وعدم الالتفات إليها، وفضلاً عن ذلك فإن كل ما ذكره المدعي من أدوات وسيارات ومعدات وثلاجات هو مما يمكن الاستفادة منه أو بيعه، الأمر الذي يرتفع معه مفهوم الضرر الموجب للتعويض



وأما عن عقد الباطن الذي أبرمه المدعي مع المؤسسة المذكورة وطلبه التعويض عنه، فإن المستقر عليه في الفقه والقضاء أن الجهة الإدارية لا تسأل عن عقود الباطن، ولا يقع التزامها بالتعويض إلا على ما نص العقد على تكليف المتعاقد به، إذ يفترض من المدعي قيامه بما نص عليه العقد بنفسه وعن طريق تابعيه، وخروجه عن هذا الأصل لا يلزم المدعي عليها بشيء من ذلك.

وأما العمالة التي يدعي المدعي التعاقد معهم فإنه فضلاً عن كونها لا حاجة إليها في ظل عقد الباطن المشار إليه، فإنه لم يقدم عقود العمل المبرمة معهم، ولا كشف الرواتب المسلمة إليهم، ولم يثبت تكلفه بدفع شيء من ذلك لهم، وهو ما يستوجب عدم إجابة المدعي في طلبه إزاءهم. وعن العمارة التي استأجرها المدعي، فإنها غير لازمة في تنفيذ العقد ولم ينص عليها فيه، كما أنه لا حاجة لها في ظل العقد الباطن المشار إليه. وعطفاً على ما سلف فإن المدعي مضطرب في تقدير الخسائر التي يدعي بها، فتارة يذكر أنها تزيد على سبعمائة ألف ريال، وتارة يذكر أنها تقدر بمليون وسبعة آلاف وأربعمائة وخمسة وستون ريالاً وتارة يذكر أنها بالملايين، وهذا التناقض في دعوى الضرر يستشف منه عدم قناعة المدعي بكل ما يدعي به من أضرار، فتارة يدخله في جملة طلباته وتارة يخرجه، مما يضعف دعواه.

ولكل ما سبق وأعمالاً للقواعد الشرعية في الضمان، التي تقضي بأن المسؤولية العقدية لا تقوم إلا على أركانها من خطأ وضرر وعلاقة سببية، وحيث اختل ركن الضرر بعدم ثبوت الأضرار التي يدعيها المدعي، واختل ركن الإفضاء بعدم ثبوت العلاقة السببية بين فسخ العقد وما يدعيه من ضرر، فإن الدائرة تتجه إلى رفض هذا الطلب الاحتياطي.

(ولكل ما تقدم)

حكمت الدائرة: برفض الدعوى، لما هو موضح في الأسباب.

والله الموفق، وصلى الله على نبينا محمد وآله وسلم.

القاضي	القاضي	رئيس الدائرة/ القاضي
عبدالرحمن بن حسن قشلان	فهد بن عطية الشاطري	د/هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة
سعود بن موسى السلمي

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الـتـدقيق والأحكام
التاريخ ١٤/ ٤/ ١٤٣٢هـ
صدق الحكم من الدائرة (١٢) بحكمها رقم ١٤٢ وتاريخ ٣/ ٢/ ١٤٣٢هـ
وأصبح نهائيا واجب النفاذ.
الموظف المختص
الإسم:
التوقيع:
رئيس قسم تسليم الأحكام
الإسم:
التوقيع:

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٦٩٤/ق لعام ١٤٣١هـ	٩٩/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٦٧ لعام ١٤٣٤هـ	٣٢٧٩/ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/٢٨هـ

الموضوعات

عقد – رفع مساحي – استيفاء الأتعاب من المواطنين – تكليف المتعاقد بأعمال مجانية – تفسير العقد .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها مقابل قيامها بأعمال الرفع المساحي لموقع جزيرة (سلاب) – تعاقد الجهة مع المدعية على أن تقوم بأعمال الرفع المساحي لمدينة الليث والقرى التابعة لها وتستوفى أتعابها من المواطنين، وتضمن العقد النعي على أن تقوم المدعية بأعمال رفع مساحي دون مقابل تتعلق بالقطع الخاصة بالمرافق العامة والخدمات بناءً على تكليف الجهة – استناد المدعية في مطالبتها إلى أن موقع الجزيرة موقع استثماري وليس خدمي لذلك يخرج عن نطاق العقد – عدم النعي في العقد المبرم بين الطرفين على الأعمال المجانية على سبيل الحصر بل إن طبيعة المكاتبات ومحاضر الاجتماعات أوضحت أن هذه الأعمال تشمل كل ما تطلبة الجهة من أعمال داخلة في حدودها ومن ذلك المشاريع والمواقع الاستثمارية – أثر ذلك: رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الخامسة

الحكم رقم ٩٩/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ
في القضية رقم ٢/٤٦٩٤/ق لعام ١٤٣١هـ
المقامة من / شركة طلال عباس ادهم للاستشارات
ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد:

فإنه في يوم السبت الموافق ١٤٣٣/٦/٧هـ عقدت الدائرة الإدارية الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بجدة جلستها المشكلة من :

القاضي/	عبدالكريم بن عمر العمري	رئيساً
القاضي/	عبدالرحمن بن حضيض المطيري	عضواً
القاضي/	عبدالله بن محمد الودعاني	عضواً
وبحضور/	أحمد بن سعد الأحمري	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣١/٨/١هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية/ ثامر بن عبدالله الصيخان وحضر عن المدعى عليها/ ناصر بن سعيد الغامدي المثبتة بياناتهما في ضبط القضية، وبعد الإطلاع على أوراق القضية وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة التالي:

الوقائع

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة أقام المدعي وكالة دعواه طالباً إلزام المدعى عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً قدره (٣٠٠,٠٠٠) ثلاثمئة ألف ريال وذلك مقابل قيامها بأعمال الرفع المساحي لموقع جزيرة (سلاب) .

وذكر شارحاً للدعوى: بأنه سبق أن صدر تعميد خطي مستقل برقم (١٠٦/٩٤٧/د/ع) وتاريخ ١٤٢٨/٤/٢١هـ من رئيس بلدية الليث لموكلته موضح فيه رغبة البلدية في استثمار موقع جزيرة (سلاب) الواقعة في محافظة الليث، ورغبتها في قيام موكلته باتخاذ اللازم حيال ذلك، فقامت

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

موكلته- بناءً على هذا التعميد- بتنفيذ أعمال الرفع المساحي لموقع الجزيرة بمساحة إجمالية قدرها (٧٧٢,٨٤٣,١٦م٢) ثم قامت بمخاطبة بلدية الليث بموجب خطابها رقم (٥٦٥/هـ) وتاريخ ١٤٢٩/٤/٢هـ لإبلاغها بالانتهاء من الأعمال ومطالبتها بأتعابها البالغة ثلاثمئة ألف ريال بواقع (٠,١٦٩) ريال للمتر المربع الواحد، كما خاطبتها بعدة خطابات لاحقة لمطالبتها بالأتعاب إلا أن موكلته لم تجد أي تجاوب مما دعاها إلى مخاطبة المدعى عليها بموجب الخطاب رقم (١١٨٠/هـ) وتاريخ ١٤٣٠/٦/٢٧هـ المتضمن طلب الإيعاز للمختصين ببلدية الليث لاستلام الأعمال وطلبها صرف أتعابها، وقد تم بناء على هذا الخطاب استلام الأعمال من قبل بلدية الليث بموجب محضر الاستلام المثبت بالخطاب رقم (٧١٢/٣١١٥/خ) وتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٤هـ وقد بين وكيل المدعية: أن هذه الأعمال تخص جزيرة في البحر وخارجة عن نطاق الأعمال المتعاقد عليها وتم عملها بناءً على تعميد خطي مستقل، كما أن تسليم الأعمال كان بناءً على توجيهات الأمين التي تضمنت أن يتم تدبير موضوع الأتعاب لاحقاً .

وإجابةً عن الدعوى قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها: أن أعمال الرفع المساحي لجزيرة سلاب ضمن نطاق العقد المبرم بين المدعية والأمانة بتاريخ ١٤٢٩/١/١٥هـ وهي أعمال مجانية مقابل أن تمنحه البلدية الحق في تسليم القطع للمواطنين بمقابل مالي حددته المادة (٧) من العقد .

أما استناد المدعية على التعميد الخطي برفع الجزيرة مساحياً وأنه يدل على أن هذا العمل خارج عن العقد المبرم معها فهو قول تبطله نصوص العقد وما جرى عليه العمل بين المدعية والأمانة فنصوص العقد تدل على أن البلدية تطلب من المدعية بموجب خطاب رسمي القيام بأعمال الرفع المساحي كما في المواد (٢و٦) من العقد، كما سبق أن قامت المدعية بإعداد الرفوعات المساحية المجانية لمواقع استثمارية ومرافق حكومية وقامت بتسليمها للبلدية كما في المحضر المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/٢هـ ، كما أن المدعية قامت برفع جزيرة سلاب (محل الدعوى) أكثر من مرة على اعتبار أنها من ضمن الأعمال المجانية حيث أكدت أنها أعمال مجانية في البيان المرسل من نفس المدعية للبلدية المرفق بخطابها رقم ٢٨/٦٧ وتاريخ ١٤٢٨/٥/٢هـ وكذلك ضمن البيان المرسل بخطابها رقم ٢٨/٨٩ وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١هـ والبيان المرسل أيضاً بخطابها رقم ٢٩/٨ وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٣هـ والبيان رقم ٢٩/١٥ وتاريخ ١٤٢١/٣/٢هـ أما كونها موقعاً استثمارياً فإن جميع أعمال الواجهة البحرية وهي مواقع استثمارية قد سبق للمدعية رفعها مساحياً بالمجان كما في خطابها رقم ٤٤٥ وتاريخ ١٤٢٩/١/٢٨هـ والمحضر المؤرخ في ١٤٣٠/١٢/٢هـ مما يتبين معه أن هذه

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الأعمال داخلة في نطاق العقد المبرم مع المدعية وهي أعمال مجانية. وختم ممثل المدعى عليها مذكرته بطلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٢/٤/٢٣هـ قدم وكيل المدعية مذكرة قرر فيها: أن أعمال الرفع المساحي لهذه الجزيرة لا تندرج في العقد المبرم بين موكلته والمدعى عليها لعدة أسباب: ١- أن العقد قد نص على قيام موكلته بالرفع المساحي لمدينة الليث وجميع القرى التابعة لها، وجزيرة سلاب ليست قرية وإنما جزيرة بحرية، وتكاليف رفعها تختلف كلياً عن رفع المناطق البرية .

٢- أن توقيع العقد المبرم كان بتاريخ ١٤١٩/١/١٥هـ بينما جاء خطاب التكليف بأعمال الرفع المساحي للجزيرة بتاريخ ١٤٢٨/٤/١٢هـ مما يعني أن هناك مدة زمنية تزيد عن التسع سنوات وهذا قرينة على انعدام العلاقة بين أعمال جزيرة سلاب والأعمال المتعاقد عليها .

٣- أن العقد المبرم قد تضمن التزامات على موكلته وحدد مقابلاً تستحقه عن تلك الأعمال، فأعمال الرفع المساحي تتقاضى موكلته أتعابها من المواطن، أما الأعمال التي بهدف زيادة مواقع استثمارية للبلدية فكيف تستوفي موكلته أتعابها عنها !؟

ثم ذكر وكيل المدعية بأن استناد المدعى عليها على البيان الذي قدمته موكلته وضمنته أن الرفع المساحي للجزيرة من الأعمال المجانية إنما هو خطأ من المساح وهو لا يسقط الحق الشرعي طالما لم تثبت المدعى عليها أن هذه الأعمال قد تضمنها العقد المبرم بينهما .

ثم عقب ممثل المدعى عليها بأنه إذا كان الهدف من رفع الجزيرة مساحياً هو هدف استثماري للبلدية فهذا لا يخرجه عن الأعمال المجانية وقد سبق للمدعية أن رفعت مواقع استثمارية للبلدية من دون مقابل كالسوق داخل المدينة وغيره وهذا ما جرى عليه العمل، ثم تبادل الأطراف المذكرات في الجلسات اللاحقة على نحو لم يخرج عما سبق بيانه حتى قرروا الاكتفاء فرفعت الدائرة جلستها للمداولة ثم أصدرت حكمها .

الأسباب:

ولما كانت حقيقة هذه الدعوى الماثلة أنها من قبيل منازعات العقود الإدارية فإن المحاكم الإدارية مختصة ولائياً بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

(م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أنها داخلة في الولاية المكانية لهذه المحكمة وفقاً للمادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم.

وأما عن القبول الشكلي: وحيث إن العقد المبرم غير محدد بمدة وقد قامت المدعية بتسليم الأعمال المتنازع في أتعابها بتاريخ ١٤٣٠/١٠/١٤هـ وأقامت دعواها بتاريخ ١٤٣١/٨/١هـ فإنها تكون قد أقامتها خلال الأجل النظامي (خمس سنوات) المنصوص عليه في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم وتكون الدعوى مقبولة شكلاً.

وأما عن موضوع الدعوى: فالثابت أن المدعية قد تعاقدت مع المدعى عليها بموجب العقد المؤرخ في ١٤١٩/١/١٥هـ على أن تقوم بأعمال الرفع المساحي لمدينة الليث وجميع القرى التابعة لمحافظة الليث وتستوفي أتعابها من المواطنين، كما نص العقد على أن تقوم المدعية بأعمال من دون مقابل تتعلق بالقطع الخاصة بالمرافق العامة والخدمات، وبتاريخ ١٤٢٨/٤/٢١هـ كلفت المدعى عليها المدعية بالقيام بأعمال الرفع المساحي للجزيرة (محل النزاع) بخطابها رقم (١٠٦/٩٤٧/د/ع) فقامت بتنفيذ الأعمال وانتهت منها بتاريخ ١٤٢٩/٤/٢هـ ثم قامت المدعية بالمطالبة بأتعاب رفع هذه الجزيرة بينما تمتنع المدعى عليها وتتمسك بأن هذه الأعمال أعمال مجانية وهي داخلة في العقد المبرم،وحيث نصت المادة السادسة عشرة من العقد المبرم بين الطرفين على أن:(أ- تعتبر النصوص الواردة في دفاتر الشروط والمواصفات للأعمال مع كافة الوثائق المقدمة من الطرف الثاني والمخططات والرسومات والتعليمات والأسعار وكافة المراسلات المتبادلة بين الطرفين والخاصة بهذا المشروع مستندات مكملة لأحكام العقد)، وحيث بينت المادة (٧) منه أن المدعية تستوفي أتعابها من المواطنين، كما نصت المادة (٨) على أن (يقوم المكتب الاستشاري بتسليم كافة القطع المخصصة للمرافق العامة والخدمات لجهاتها بموجب خطاب من قبل البلدية بدون مقابل وكذلك في أي مخططات أخرى تعتمد خلال مدة العقد وتضاف إلى المكتب).

وحيث إنه بالنظر في طبيعة المراسلات والمكاتبات ومحاضر الاجتماعات بين المدعية والمدعى عليها يتبين أن المدعية كانت تقوم بجميع الأعمال التي تطلبها منها المدعى عليها مما هو داخل في حدودها الإدارية- من دون مقابل- سواء أكانت هذه الأعمال تتعلق بقطع للمرافق العامة أم أعمال للخدمات التي تقدمها البلدية، ويشمل ذلك المواقع الاستثمارية التي تعهد المدعى عليها للمدعية برفعها مساحياً ويتبين من طبيعة البيانات التي ترفعها المدعية للمدعى عليها عن الأعمال المجانية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

كل شهر والتعهدات التي تقطعها المدعية على نفسها أن قيامها بمثل هذه الأعمال هو على وجه الوجوب، فضلاً عن أن هذه المكاتبات قد نصت صراحة على أن أعمال جزيرة سلاب (محل النزاع) أعمال مجانية وذلك وفقاً للبيانات التي ترفعها المدعية بشكل شهري للمدعى عليها متضمنة الأعمال المجانية وما تم عليها، ومن ذلك بيان شهر(٤) من عام ١٤٢٨هـ، وبيان شهر (١) من عام ١٤٢٩هـ وبيان شهر (٢) من ذات العام، جميعها تضمنت النص الصريح على أن هذه الجزيرة من ضمن الأعمال المجانية، كما أن محضر الاجتماع المؤرخ في ١٤٢٦/٥/٢٠هـ والمتعلق بتقييم أعمال مكتب أدهم ومراجعة الأعمال المتأخرة قد تضمن في بند (الأعمال المجانية) أن المكتب قام بتسليم جميع الأعمال المطلوبة حسب المحضر المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/٢هـ وذلك فيما يخص المواقع الاستثمارية والحكومية ودراسات المشاريع، مما يتبين معه للدائرة أن نص المادة (٨) في العقد المبرم بين الطرفين لم تورد الأعمال المجانية (المرافق العامة والخدمات) على وجه الحصر، بل إن طبيعة المكاتبات ومحاضر الاجتماعات قد أوضحت أن الأعمال تشمل كل ما تطلبه البلدية من أعمال لمواقع داخلة في حدودها الإدارية المنصوص عليها في العقد ومن ذلك المشاريع والمواقع الاستثمارية، وعلى ذلك فإن ادعاء المدعية أن أعمال جزيرة سلاب ليست مجانية وتأسيسها هذا الادعاء على أنه موقع استثماري لا يلاقي سنداً له في العقد المبرم بينهما وما جرى عليه العمل حيث سبق للمدعية أن قامت برفع كثير من المواقع الاستثمارية للبلدية -حسب المحاضر المرفقة- دون أن تأخذ عليها مقابلاً ومن ذلك مشروع السوق داخل المدينة وغيره، وعليه فيتبين للدائرة أن المحاضر والمكاتبات - والتي تعد مكملة للعقد المبرم- قد أوضحت بما لا يدع مجالاً للشك أن أعمال جزيرة سلاب هي أعمال مجانية، ولا ينال من ذلك ما تذكره المدعية من أن قيامها بأعمال الرفع المساحي للجزيرة محل النزاع ليس داخلاً في العقد المبرم وأن ما قامت به كان بناءً على التعميد المستقل الذي صدر من المدعى عليها وأن ما ورد في بعض هذه البيانات إنما هو خطأ بشري وأن الخطأ لا يرفع الحق الشرعي؛ إذ لو ضربنا عن هذه البيانات صفحاً فإن في غيرها من تصرفات طرفي العقد ما ينبئ عن أن هذه الأعمال داخلة في العقد المبرم وأن النية كانت منصرفة إلى أنها أعمال مجانية ومما يدل على ذلك طريقة التعاقد على الموقع محل النزاع، فوجود عقد مبرم بين الطرفين وأعمال كثيرة مستمرة بينهما وتكليفات متعددة من المدعى عليها للمدعية بالقيام بأعمال الرفع المساحي لموقع تلو الآخر من دون أن تتقاضى أي أتعاب من الأمانة كل ذلك يجعل الأصل أن أي تكليف هو من قبيل هذه التكليفات التي ليس لها مقابل، ولو كانت نية المدعية واقعة حين ورود التكليف على أن هذه الأعمال ليست مجانية وليست داخلة في العقد لامتنعت وبينت للمدعى عليها وقامت بالإجراءات التي نص عليها نظام

بسم الله الرحمن الرحيم



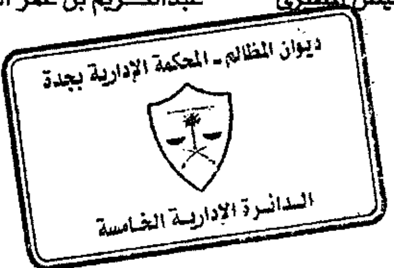
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المنافسات والمشتريات الحكومية ووقفت على الموقع وعملت دراساتها على التكاليف وقدمت عرض أسعارها لتتمكن المدعى عليها من مقارنتها مع عرضين آخرين على الأقل وفقاً للنظام، أما وإنها لم تقم بشيء من ذلك بل قامت مباشرة بالعمل ورفعت البيانات شهراً تلو الآخر بأنها أعمال مجانية ثم بعد الانتهاء طالبت بمقابل عن هذه الأعمال فإن ذلك يعد انصرافاً عن نيتها التي وقع الإيجاب عليها وبالتالي فإن الدائرة لا ترى فيما أبدته من طلبات وجهاً ولا فيما قدمته من أسانيد ما يصلح لإجابة طلبها مما يحملها على رفض دعواها وبذلك تقضي.

لــــــذلك:

حكمت الدائرة : برفض الدعوى المقامة من شركة طلال عباس ادهم ومشاركوه للاستشارات الهندسية ضد أمانة محافظة جدة. لما هو موضح بالأسباب ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

رئيس الدائرة	عضو	عضو	أمين السر
عبدالكريم بن عمر العمري	عبدالرحمن بن حضيض المطيري	عبدالله بن محمد الودعاني	أحمد بن سعد الأحمري



محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ٤ / ٥ / ١٤٢٤هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة إ د ٣ بحكمها رقم ١٦٧ وتاريخ ٢٨/٢/١٤٢٤هـ
وأصبح نهائيا واجب النفاذ .
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم : — الاسم
التوقيع: — التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٤٩٤/١٠/ق لعام ١٤٣٢هـ	٤٥٣/د/إ/ ٢ لعام١٤٣٣هـ	٢٠٠/٣/ لعام ١٤٣٤هـ	٧٣٢/٢/س لعام١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٤/٦هـ

الموضوعات

عقد – إقراض زراعي – صرف دفعات القرض وفق نسب إنجاز المشروع – إخلال المتعاقد بنسب الإنجاز – انتفاء ركن الخطأ في المسؤولية العقدية.

مطالبة المدعي بالزام الجهة بصرف الدفعات المتبقية من عقد القرض المبرم بينهما وتعويضه عما لحقه من خسائر بسبب امتناعها عن صرفها – التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي نصت على أن يتم صرف قيم جميع مجالات الإقراض وفق نسب إنجازها، على أن لا يقل ما يتم تنفيذه في هذه المجالات عن (٢٠%) لكل دفعة – صرف الدفعة الأولى للمدعي لالتزامه بنسبة الإنجاز المطلوبة وفقاً لنموذج تقرير نسبة الإنجاز، وتوقف الجهة عن صرف باقي الدفعات لعدم تحقيقه تقدماً بالمشروع حيث لم يتجاوز نسبة ما استحق تنفيذه بعد صرفة الدفعة الأولى سوى (٢,٢٨%) وهي نسبة أقل بكثير من النسبة المطلوب إنجازها في كل دفعة على حدة – مؤدى ذلك: عدم أحقية المدعي في صرف باقي الدفعات وانتفاء ركن الخطأ في جانب الجهة – أثره: رفض الدعوى.

الأنظمة واللوائح

التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي الصادرة بتاريخ ١٤١٨/٩/٢هـ.

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثانية/١

الحكم رقم ٤٥٣/د/إ/٢ لعام ١٤٣٣هـ

في الدعوى الإدارية رقم ١٠/٤٩٤/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/ غراز بن أحمد الزهراني

ضد/ البنك الزراعي العربي السعودي

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله وصحبه أجمعين، أما بعد: ففي يوم الاثنين: ١٤٣٣/٨/٢٦هـ انعقدت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بمكة المكرمة، المشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (٤٠) وتاريخ: ١٤٣٣/٢/١٣هـ من:

القاضي/	هاني بن حمدان الرفاعي	رئيساً
القاضي/	محمد بن عبدالرحمن العجلان	عضواً
القاضي/	عبدالملك بن صالح المقوشي	عضواً
وبحضور/	بدر بن رضيان السفياني	أميناً

للنظر في القضية المحالة إليها في: ١٤٣٢/٤/٩هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/صالح بن موسى الزهراني بموجب وكالته الصادرة من كتابة العدل بقلوة بمنطقة الباحة رقم ٥٤/١٢٠٨، الحاضر فيها ممثلاً عن المدعى عليها كل من: عبدالكريم بن صالح البهدل بموجب كتاب مدير إدارة الشؤون القانونية رقم ٥٥٠/ق وتاريخ: ١٤٣٢/٦/١١هـ، وسعيد بن ناصر القحطاني بموجب كتاب مدير إدارة الشؤون القانونية رقم ٨٦٨/ق وتاريخ: ١٤٣٢/٤/١٥هـ. المدونة بياناتهم

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة



تفصيلاً بمحاضر الضبط، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق، وبعد الدراسة، والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى، حسبما يبين من أوراقها، أن المدعي تقدم إلى المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٤٣١/١٠/١٠هـ بلائحة دعوى طلب في ختامها الحكم بإلزام المدعى عليها صرف مبلغ قدره (٢,٧٧٤,٩٩٠) ريال، يمثل الدفعات المتبقية من عقد القرض رقم ١٥٠١٨٠٣٥٦١ وتاريخ: ١٤٢٧/٣/١٢هـ، حيث إنه أنجز ماطلب منه إلا أن المدعى عليها امتنعت عن صرف الدفعات المتبقية، من قيمة العقد البالغة (٣,٥٤٦,٣١٢) ريال، مضيفاً أن محل العقد إنشاء بيوت محمية مكيفة لزراعة الخضار.

وبقيد دعواه قضية بالرقم ٢/٥٧٤٤/ق لعام ١٤٣١هـ، أحيلت للدائرة الإدارية الأولى بالمحكمة الإدارية بجدة وعقدت لنظرها جلسة بتاريخ: ١٤٣٢/٢/٦هـ وفيها سألت الدائرة المدعي وكالة عن دعوى موكله، فأحال على ماجاء بصحيفتها، ثم أصدرت الدائرة حكمها رقم ١٤٣٢/١/٤٢هـ القاضي: بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى.

وبعد ورود القضية لهذه المحكمة، أحيلت للدائرة، فباشرت نظرها بجلسة ١٤٣٢/٤/١٦هـ وفيها اعتذر ممثل المدعى عليها عن تقديم الرد في الدعوى وطلب لذلك الأجل.

وبجلسة ١٤٣٢/٦/١٣هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تتلخص في أن المدعي تقدم بطلب قرض لتمويل مشروع بيوت محمية وتم إبرام عقد القرض برقم (١٥٠١٨١٣٥٦١) وتاريخ: ١٤٢٧/٣/١٢هـ بمبلغ قدره : (٣,٥٤٦,٣١٢) ريال، وقد نصت التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي بالفقرة (٥) من أولاً قروض المشاريع الزراعية المتخصصة على أنه: (يتم صرف جميع مجالات الإقراض وفق نسب إنجازها، على ألا يقل مايتم تنفيذه من هذه المجالات عن

بسم الله الرحمن الرحيم



٢٠٪ لكل دفعة)، وهو الأمر الذي يتفق مع لائحة الإقراض، وعليه فقد تم صرف الدفعة الأولى من القرض بمبلغ: (٧٧١,٣٢٢) ريال بتاريخ: ١٤٢٨/٥/٩هـ بعد الكشف والمعاينة الميدانية، حيث بلغت نسبة تنفيذ المشروع ٢١,٥٪ وفقاً لنموذج تقرير نسبة الإنجاز، وقد تمت زيارة المشروع عدة مرات لصرف ماتبقى من القرض إلا أن المدعي لم يحقق تقدماً بالمشروع يستحق صرف أي من الدفعات، حيث لم يتجاوز نسبة ما استحق تنفيذه بعد صرفه الدفعة الأولى سوى (٢,٢٧٪) وتعتبر هذه النسبة أقل من النسبة المطلوب إنجازها في كل دفعة على حده، مضيفاً أن سبب تعثر المشروع يعود وفقاً لإقرار المدعي إلى عدم قدرته المالية وليس بسبب البنك، طالباً في ختام مذكرته رفض الدعوى وذلك لصحة إجراءات المدعى عليها في عدم تسليمه بقية الدفعات، تسلم المدعي صورة من ذلك وطلب الأجل للاطلاع والرد.

وبجلسة ١٤٣٢/٧/١٨هـ قدم المدعي مذكرة ردٍ منه تتحصل في أن المدعى عليها اختلف وفقاً لمندوبيها نسب إنجاز المشروع فتارة أن الذي أنجز ١٨٪ وأخرى ٨٪ وثالثة ١٤ ٪، مايدل على اضطراب وعدم تحقق من النسبة الحقيقية، مضيفاً أنه بناء على ذلك تقدم بتظلم للمدعى عليها وشكلت لجنة وقفت على المشروع وقررت أنه مكتمل المواصفات وفقاً للمطلوب نظاماً وعقداً وعليه تم صرف الدفعة الأولى من العقد، ثم امتنعوا عن صرف باقي الدفعات بحجة أن نسبة الإنجاز ٢١٪ علماً بأن هناك تقرير مفصل عن المشروع لدى وزارة الزراعة يخالف ذلك، تسلم ممثل المدعى عليها صورة مما قدم وطلب لذلك الأجل.

وبجلسة ١٤٣٢/٨/١٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تتلخص في أن الزيارات التي تمت للمشروع وفقاً للآتي: بتاريخ: ١٤٢٧/٧/١٣هـ اتضح أن نسبة التنفيذ ٩,٥٤٪، وبتاريخ:

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة



١٤٢٧/١١/٦هـ اتضح أن نسبة التنفيذ ١٤,٠٣٪، وبتاريخ: ١٤٢٨/٣/٢٢هـ اتضح أن النسبة ١٤,٠٣٪، وبتاريخ: ١٤٢٨/٥/٩هـ اتضح أن النسبة ٢١,٧٥٪ وبناء عليه استحق الدفعة الأولى. ثم تم زيارة المشروع بتاريخ: ١٤٢٩/٤/٢٣هـ اتضح أن نسبة لإنجاز للدفعة الثانية ٢,٢٨٪، وبتاريخ: ١٤٣٠/١/١٥هـ اتضح أنها النسبة ذاتها، وبتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٢هـ لم تتغير النسبة، مضيفاً أن المدعى عليها قد ساعدت المدعي وذلك بتكرار الخروج لمعاينة نسبة الإنجاز، وكذلك بحث حلول له لتشغيل مشروعه وعدم تعثره، وذلك تحقيق هدف الاستثمار، إلا أنه تبين أن المدعي يقوم بجهد فردي لإدارة المشروع ودون الاستعانة بأي خبرة، ومثل هذه المشاريع تحتاج إلى خبرات فنية، وقد تم توجيهه مرات عدة بالطرق الصحيحة لإدارة المشروع إلا أنه يطلب صرف القرض دفعة واحدة وكاملة، وهو طلب مخالف للعقد والنظام، طالباً الحكم برفض الدعوى، وبعد أن تسلم المدعي صورة مماقدم طلب لذلك الأجل.

وبجلسات متتالية لم يقدم طرفا الدعوى أي جديد فيها، وبجلسة ١٤٣٢/١١/٢٦هـ قررت الدائرة مخاطبة وزارة الزراعة للرد على مايدعيه المدعي من وجود تقرير يثبت نسبة الإنجاز.

وبجلسة ١٤٣٢/١٢/٢٥هـ حضر ممثل وزارة الزراعة فطلبت منه الدائرة إحضار صورة من التقرير الذي يدعيه المدعي.

وبجلسة ١٤٣٣/٢/٢٢هـ قدم ممثل وزارة الزراعة صورة من تقرير جدية الاستثمار.

وبجلسة ١٤٣٣/٣/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن تقرير جدية الاستثمار الصادر من وزراة الزراعة المقصود منه إيضاح مدى جدية المزارع في إحياء مزرعته المعطاة له بغية إحيائها، والتقرير أوضح نسبة الإحياء، وقد أشار لذكر مندوب وزارة الزراعة حيث نص على



أن التقرير المعد من الفرع لما تم إحياؤه من الأرض حتى إعداد ذلك التقرير لغرض التملك، أما تقرير نسبة الإنجاز والخاص بالمدعى عليها فإنه يفيد نسبة ما أنجزه من الأعيان الزراعية التي طلبها المزارع، فضلاً عن عدم وجود تناقض في التقريرين، طالباً الحكم برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٣/٥/١٠هـ طلبت الدائرة من المدعي تقديم ردٍ ملاق ومفصل لما أورد ممثل المدعى عليها في مذكرته.

وبجلسة ١٤٣٣/٦/١٦هـ قدم المدعي مذكرة لاجديد فيها، أرفق بها صورة تقرير من مؤسسة القمم الزراعية مبين فيه أن نسبة الإنجاز تبلغ: ٦٠٪.

وبجلسة ١٤٣٣/٧/١٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة حاصلها أن التقرير المقدم من مؤسسة القمم الزراعية باطل نظاماً حيث إنه خلا من اسم صاحب المؤسسة، فضلاً عن عدم مصادقته من الغرفة التجارية، والمؤسسة غير معتمدة لمثل هذه التقارير، علاوة على أن التقرير لايخص الأعيان المزروعة وإنما هو عام على مشروع المدعي شملت أعمال لاتخص الصندوق (كتسوية أرض المشروع، وشيول أمامي، وسيارة خدمة وانيت، الطرق الزراعية ....)، وعلى ذلك فإن التقرير المقدم من المؤسسة لم يأت بجديد.

وبجلسة ١٤٣٣/٨/١٢هـ قرر المدعي أنه لاجديد لديه في الدعوى، حاصراً دعواه في طلبه إلزام المدعى عليها صرف الدفعات المتبقية، وإلزامها بالتعويض عن الخسائر المترتبة على عدم صرف تلك الدفعات بمبلغ قدره: (٦,٧٠٠,٠٠٠) ريال. ثم قرر أطراف الدعوى اكتفاءهم.

وبجلسة هذا اليوم تم النطق بالحكم، بحضور أطرافه علانية، مشيداً على الآتي من:

بسم الله الرحمن الرحيم



الأسباب

ويما أن المدعي حصر طلباته في طلبين:

أولاً: الحكم بإلزام المدعى عليها صرف مبلغ قدره (٢,٧٧٤,٩٩٠) مليونين وسبع مئة وأربع وسبعين ألف وتسع مئة وتسعين ريالاً، يمثل الدفعات المتبقية من عقد القرض رقم ١٥٠٠١٨٠٣٥٦١ وتاريخ: ١٤٢٧/٣/١٢هـ.

ثانياً: إلزام المدعى عليها تعويضه عن جميع الخسائر المترتبة على امتناعها عن صرف تلك الدفعات المتبقية من عقد القرض بمبلغ قدره (٦,٧٠٠,٠٠٠) ستة ملايين وسبع مئة ألف ريال.

وعليه، فإن الدعوى الماثلة مثارها عقدٌ الإدارة طرفٌ فيه، ومن ثم فهي من اختصاص المحاكم الإدارية ولائياً طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ، بنصها على أنه: (تختص المحاكم الإدارية بالفصل في...: الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفا فيها).

وتختص كذلك هذه المحكمة مكانياً وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ، وتختص الدائرة نوعياً وفقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك.



وعن قبول الدعوى شكلاً: وحيث إن عقد القرض أبرم بين طرفي الدعوى بتاريخ ١٤٢٧/٣/١٢هـ، وبتاريخ: ١٤٣٠/٤/١٢هـ امتنعت المدعى عليها عن صرف الدفعة الثانية، فيكون تاريخ نشوء الحق ابتدأ منذ ذلك الحين، وبما أنه أقام دعواه بتاريخ: ١٤٣١/١٠/١٠هـ، فتكون الدعوى بذلك رفعت خلال الأجل المنصوص عليه في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ وهو خمس سنين من تاريخ نشوء الحق المدعى به، واستوفت سائر أوضاعها الشكلية المقررة فقهاً ونظاماً، مايتعين معه الحكم بقبولها شكلاً.

أما من حيث الموضوع: فأما عن الطلب الأول المتمثل في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها صرف مبلغ قدره (٢,٧٧٤,٩٩٠) مليونين وسبع مئة وأربع وسبعين ألف وتسع مئة وتسعين ريالاً، يمثل الدفعات المتبقية من عقد القرض رقم ١٥٠١٨٠٣٥٦١ وتاريخ: ١٤٢٧/٣/١٢هـ، ولما كان من المقرر أن العقد هو ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله، فإنه من قبيل الارتباط الاعتباري بين شخصين نتيجة لاتفاق إرادتيهما، وهاتان الإرادتان خفيتان، وطريق إظهارهما هو التعبير المعرب عنهما، وهو بيان يدل عليهما بصورةٍ متقابلةٍ بين المتعاقدين يسمى إيجاباً وقبولاً، ومتى حصلا بشرائطهما يصبح كل منهما ملزماً بالحقوق التي التزمها بموجب عقده تجاه الطرف الآخر، وعلى هذا المقتضى فهو عمل إرادي مشترك يقوم على التراضي ويربط جانبين من الأشخاص بأحكامه الشرعية، وهي الحقوق والالتزامات التي ينشئها العقد في موضوعه، وعليه فإن قضايا العقود يرجع فيها إلى بنود العقد ويتحاكم إليها ـ من حيث الأصل ـ مالم تكن فيها مخالفة لشرع أو نظام، وهو ما قرره فقهاء

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الإسلام استناداً إلى قول الله جل وعلا: (يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود)، وإلى قول النبي صلى الله عليه وسلم: (المسلمون على شروطهم إلا شرطاً أحل حراماً أو حرم حلالاً).

ويما أن عقد القرض نص في مادته الثانية عشرة على أنه: (يلتزم الطرف الثاني "المدعي" بأحكام نظام البنك، وكل مايصدر بهذا الشأن من تعليمات وأحكام جديدة)، وحيث إن التعليمات التوضيحية للإقراض الزراعي الصادرة بتاريخ: ١٤١٨/٩/٢هـ نصت على أنه: (يتم صرف قيم جميع مجالات الإقراض وفق نسب إنجازها، على أن لايقل مايتم تنفيذه في هذه المجالات عن ٢٠٪ لكل دفعة ماعدا الدفعة الأخيرة)، ويما أن الثابت صرف الدفعة الأولى من القرض بمبلغ: (٧٧١,٣٢٢) ريال بتاريخ: ١٤٢٨/٥/٩هـ بعد الكشف والمعاينة الميدانية، حيث بلغت نسبة تنفيذ المشروع ٢١,٥٪ وفقاً لنموذج تقرير نسبة الإنجاز، والثابت كذلك ـ وفقاً لتقارير نسب الإنجاز المرافقة للدعوى ـ أنه قد تمت زيارة المشروع مرات عدة بعد ذلك لصرف ماتبقى من القرض إلا أن المدعي لم يحقق تقدماً بالمشروع يستحق معه صرف الدفعة الثانية فضلاً عن بقية الدفعات، حيث لم يتجاوز نسبة ما استحق تنفيذه بعد صرفه الدفعة الأولى سوى (٢,٢٨٪) وتعتبر هذه النسبة أقل كثيراً من النسبة المطلوب إنجازها في كل دفعة على حده، وعليه فإن مطالبة المدعي المدعى عليها بصرف بقية الدفعات حرية بالرفض، لمخالفتها صراحة ما اتفق عليه الطرفان من التزام.

ولاينال من ذلك مادفع به المدعي من أن تقرير جدية الاستثمار الصادر من وزارة الزراعة أثبت أن نسبة الإحياء تبلغ: ٦٠٪، ذلك أن هذا التقرير يفترق عن تقرير نسبة الإنجاز مقصداً ومضموناً إذ أن التقرير الصادر من وزارة الزراعة المقصود منه إيضاح مدى جدية المزارع في إحياء مزرعته

بسم الله الرحمن الرحيم



المعطاة له بغية تملكها عند إثبات إحيائها، والتقرير أوضح نسبة الإحياء، أما تقرير نسبة الإنجاز الخاص بالمدعى عليها فإنه يفيد نسبة ما أنجزه من الأعيان الزراعية والتي أبرم العقد لغرض إقامتها.

ولاينال من ذلك كذلك ما قدمه المدعي من تقرير منسوب لمؤسسة القمم الزراعية فعلاوة عن كونه عاماً على مشروع المدعي حيث شمل أعمالاً غير داخلة في مشمول العقد لتحديد نسبة الإنجاز والتنفيذ، فإنه ومع ذلك جاء مجهلاً حيث لم يقدم مايفيد صاحب المؤسسة وعملها وسجلها التجاري ونحو ذلك.

وأما عن الطلب الثاني: المتمثل في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها تعويضه عن جميع الخسائر المترتبة عن امتناعها عن صرف تلك الدفعات المتبقية من عقد القرض بمبلغ قدره (٦,٧٠٠,٠٠٠) ستة ملايين وسبع مئة ألف ريال، وبما أن المسؤولية العقدية تقوم على ثلاثة أركان: الأول: الخطأ والثاني: الضرر. والثالث: العلاقة السببية. فأما عن الخطأ فإنه يتحقق بعدم تنفيذ أحد طرفي العقد لالتزامه الناشئ عن العقد ومن ثم فإن طلب التعويض عن الإخلال بالالتزامات التعاقدية يستند إلى العقد ويكون سبب الطلب هو الإخلال بالعقد، وحيث إن الثابت أن الخطأ الذي ينعاه المدعي يتمثل في الامتناع عن صرف الدفعات المتبقية من عقد القرض، وبما أنه قد قضت الدائرة أن امتناع المدعى عليها صحيح لا خطأ فيه وفقاً لمقتضيات العقد ونصوصه، وعليه فإن ركن المسؤولية قد ثبت انتفاؤه، وإذا تداعى ركن المسؤولية الأول تداعت بقية الأركان باللزوم حتماً، مايحمل الدائرة عن عدم الخوض في مناقشة مايدعيه المدعي من الضرر وعن مدى توفر الرابطة السببية، وعليه فإن الدائرة تقضي برفض الطلب الثاني.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

وبناءً على ماسبق، وحيث إن الثابت أن المدعى عليها امتثلت بمضمون الالتزام العقدي، فيما قابل ذلك الإخلال من قبل المدعي، ما يجعل مطالبته بصرف ماتبقى من دفعات عقد القرض، والتعويض عن الخسائر المترتبة على التأخير في الصرف، حري بالرفض.

ولكل ماتقدم حكمت الدائرة:

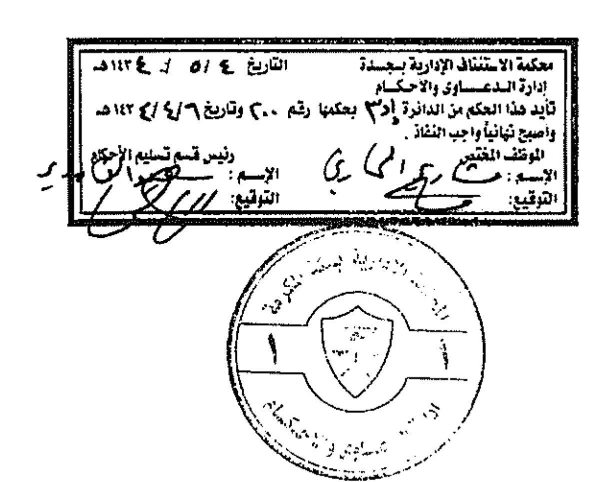
رفض الدعوى المقامة من غراز بن أحمد الزهراني ضد البنك الزراعي العربي السعودي.

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
بدر السفياني	عبدالملك صالح المقوشي	محمد بن عبدالرحمن العجلان	هاني بن حمدان الرفاعي

١

الرفاعي



محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ٤ / ٥ / ١٤٣٤هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة ١/إ/٣ بحكمها رقم ٢٠٠ وتاريخ ٦/٤/١٤٣٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الإسم: — الإسم:
التوقيع: — التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٨٦٤٦/ق لعام ١٤٣٣هـ	٥٥/د/١/٢ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٤٤٨ لعام ١٤٣٤هـ	٢/١٩٤٩/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٧/٢٤هـ

الموضوعات

عقد – سقي نخيل – صرف مستحقات – تعليق الصرف على تقديم المستندات النظامية – تفريط الإدارة في طلب المستندات.

مطالبة المدعي بإلزام الجهة بصرف مستحقاته الناشئة عن عقده معها بشأن سقي النخيل والأشجار في المناطق التابعة لها – إقرار الجهة بتنفيذ المدعي لالتزاماته العقدية وبالمبالغ المستحقه له في ذمتها ، إلا أنها اعتذرت عن الصرف حتى استكمال مسوغاته وباقي المستندات المتطلبه نظاماً من قبل المدعي – تعاقد الجهة مع المدعي بصفة شبه شخصية دون طلب أي من المستندات التي تطلبها النظام ، وبالتالي فلا يجوز أن تمنعه من استيفاء حقه بالصفة التي ارتضتها عند التعاقد لتتدارك تفريطها - أثر ذلك : إلزام الجهة بدفع مستحقات المدعي .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمةُ الإداريةُ بجدة

الدائرةُ الإداريةُ الأولى/٤

الحُكم رقم ٥٥/د/إ/١/٢ لعام ١٤٣٤هـ، في الدعوى الإدارية رقم ٢/٨٦٤٦/ق لِعام ١٤٣٣هـ

المُقامة مـن/ خلف بن محمد بن عطيه آل عطيه العرياني، ضـد/ المجمع القروي بثريبان

الحمدُ للهِ وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أمّا بعد:

ففي يوم الأربعاء ١٤٣٤/٥/١هـ انعقدت الدائرةُ الإداريةُ الأولى بمقر المحكمةِ الإداريةِ بجدة، المشكلة من:

القاضـي/	محمد بن أحـمـد الصبـان	رئيسـاً
القاضـي/	سلمان بن عبدالعـزيـز السويـلم	عضـواً
القاضـي/	عبدالرحمن بن سليمان المنيـعي	عضـواً
وبحضـور/	محـمـد بن مشـعـل العتيبـي	أميناً لِلسر

للنظرِ في صحيفةِ الدعوى المحالة إليها في ١٤٣٤/١٠/٢٨هـ، المرفوعة من المدعي وكالةً/ عبدالله بن خلف بن محمد آل عطيه العرياني، حامل الهوية الوطنية رقم (١٠٥٨٧٩٨٠٢٤)، بموجب الوكالة الصادرة عن كتابة العدل بالعرضية الشمالية رقم (٤٤) في ١٤٣٣/١٠/٢٥هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليه ممثله/ ناصر بن سعيد بن علي الغامدي، بموجب كتاب أمين محافظة جدة رقم (٣١٠٠٢١٧٩٥٩)، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدارسة والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المَحكمة)

حيثُ إن وقائعَ الدعوى تتحصلُ بالقدرِ اللازمِ لإصدار الحُكم فيها، أن المدعي وكالةً تقدم بصحيفة دعوى للمحكمة الإدارية بجدة في ١٤٣٤/١٠/٢٨هـ وقد تضمنت بمستنداتها أن موكله تعاقد مع المدعى عليه (المجمع القروي بثريبان) على سقي أشجار ونخيل لهم، إلا أنهم لم يقوموا بتسليمه أي من مستحقاته البالغة (٢٣٨,٠٠٠) ريال. طالباً الحكم بإلزامهم بدفع مستحقاته. وبقيدها قضية وإحالتها إلى الدائرة عقدت لنظرها جلسات تم فتح باب المرافعة فيها، وطلب الإجابة من ممثل المدعى عليه، وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٤/١/٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليه كتاب رئيس بلدية العرضية الجنوبية والمتضمن إرجاء (أسباب التأخر في صرف مستحقات المدعي) له، حيث إنه تأخر بتقديم طلب الصرف، وأنه لم يُقدم مسوغات الصرف من سجل تجاري، وشهادة انتساب إلى الغرفة التجارية، ونحوها.

وفي جلسة يوم الأحد ١٤٣٤/٣/٢٢هـ أفاد المدعي وكالة بأن مستحقات موكله ناتجة عن ثلاث عقود مع المدعى عليه، وأن موكله قد أوفى بالتزاماته التعاقدية، وأضاف بأنهم قاموا بتجديد سجلهم التجاري. فيما قدم ممثل المدعى عليه مذكرة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تضمنت تأكيداً لما تضمنه كتاب رئيس بلدية العرضية الجنوبية من أن المدعي لم يقدم مسوغات الصرف التي تطلبها وزارة المالية وديوان المراقبة العامة طبقاً لأنظمة العقود الإدارية. فطلبت منه الدائرة حصر المبالغ المستحقة للمدعي.

وفي جلسة يوم الأربعاء قدم ممثل المدعى عليه مذكرة تضمنت أن المبالغ المستحقة للمدعي في ذمة المجمع القروي بثريبان تبلغ (٢٢٣,٦٠٠) ريال، وأنها قد رُفعت للصرف، شريطة أن يقدم المدعي مُسوغاته، وبعرض ذلك على المدعي وكالة حصر طلبه بهذا المبلغ.

وفي جلسة هذا اليوم أكد المدعي وكالة على طلبه إلزام المدعى عليه دفع مستحقاته البالغة (٢٢٣,٦٠٠) ريال، فرُفعت الجلسةُ للمداولةِ، ثم أصدرت الدائرةُ هذا الحُكم علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

بما أن المدعي وكالة قد رفع دعواه للمطالبة بمستحقات موكله الناشئة عن عقد مع جهة الإدارة، فإن المحكمة الإدارية تبسط ولايتها على الدعوى؛ لما تقضي به المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وبما أن الدعوى مُقدمة قبل (مُضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به)، فإنها تكون مقبولة شكلاً طبقاً لما نصت عليه المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ.

أما عن موضوع الدعوى، فإن البين من مُرفقاتها: أن المدعى عليه (المجمع القروي بثريبان) قد أبرم مع المدعي ثلاثة عقود لسقي النخيل والأشجار في المناطق التابعة له، وقد أقرت الجهة الإدارية بالمبالغ المستحقة له في ذمتها، إلا أنها تعذرت عن الصرف حتى استكمال مسوغاته من قِبل المدعي.

وبما أن الحقوق الناشئة عن العقود تُستحق بمجرد وفاء المتعاقد بالتزامه، ولم يطعن المدعى عليه على تنفيذ المدعي لالتزاماته، بل أقر بمستحقاته التي يطلب الحكم بها، ومِن ثمّ فلا وجه للامتناع عن صرفها.

أما عن تذرُّع المدعى عليه بمسوغات الصرف فإنهُ قد تعاقد مع المدعي -حسن النية- بصفته صاحب مؤسسة، وبموجب محاضر خلت من تحديد نشاط المؤسسة، أو رقم سجلها، حتى أنها أغفلت تحديد مدة العقد، ذلك كله بالمخالفة لما تقضي به قواعد التعاقد بوجه عام، والمادة (١٢) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بقرار وزير المالية رقم (٣٦٢) في ١٤٢٨/٢/٢٠هـ بوجه خاص، إذ نصت على أنه (أ/ يجب أن تتوافر لدى الراغبين في التعامل مع الجهات الحكومية الوثائق والتراخيص التالية: ١. السجل التجاري أو الترخيص، ٣. شهادة تسديد الزكاة أو الضريبة، ٤. شهادة من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية، ٥. شهادة الانتساب للغرفة التجارية، ٧. شهادة تحقيق النسبة النظامية لتوطين الوظائف)، كما أنه (ب/ يجب أن تكون الوثائق والتراخيص .... سارية المفعول). ومن ثمّ فإنه لا حق للمدعى عليه بمطالبة المدعي بمسوغات الصرف بعد أن تعاقد معه بصفة شبه شخصية دون طلب أي من المستندات التي تطلبها النظام، ليتدارك تفريطه ويطلب من المدعي مستندات كانت تحول دون التعاقد معه ابتداء، وتمنعه من استيفاء حقه بالصفة التي ارتضاها المدعى عليه عند التعاقد معه.





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الأمر الذي تخلص معه الدائرة إلى إلزام المدعى عليها دفع مستحقات المدعي التي حصر طلبه بها.

(لذلكَ كله حكمت الدائرةُ)

بإلزام: المجمع القروي بثريبان، بدفع مستحقات: خلف بن محمد بن عطيه آل عطيه العرياني، البالغة (٢٢٣,٦٠٠) ريال.

والله المُوفق والهَادِي إلى سواءِ السبيل، وصلى الله وسلمَ على نبينا محمدٍ وعلى آلهِ وصحبهِ أجمَعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة/ القاضي
محمد بن مشعل العتيبي	عبدالرحمن بن سليمان المنيعي	سلمان بن عبدالعزيز السويلم	محمد بن أحمد الصبان

المنيعي

حكم نهائي واجب النفاذ

إدارة الدعاوى والأحكام

الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام

حرر في ٢ / ٨ / ١٤٣٤هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٦٠٦٨/ق لعام ١٤٣١هـ	١٠٥/د/إ/٢/٣/٢ لعام ١٤٣٤هـ	٣/٥٦٥ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٣٠٦٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/١١/٢هـ

الموضوعات

عقد – إزالة لوحات مخالفة – إيقاف الأعمال دون سبب –أركان المسؤولية العقدية- أتعاب المحاماة .

مطالبة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها بدفع قيمة العقد المبرم بينهما ، وإلزامها بأتعاب المحاماة – تعاقد الجهة مع المدعية على إزالة اللوحات المخالفة لمدة (٢٤) شهراً ميلادياً تبدأ من تاريخ تسليم موقع العمل للمقاول – تعميد الجهة للمدعية بعد أكثر من أربعة أشهر من توقيع العقد بإزالة (٨) لوحات فقط وبعد إزاله (٣) لوحات قامت الجهة بإيقاف المدعية عن إزالة الباقي دون إبداء أسباب ودون اتباع الإجراءات النظامية – عدم تقديم الجهة لأي مستند يفيد إيقاف الأعمال وإقرارها بمراجعة المدعية لها لمعرفة سبب الإيقاف دون إفادتها بإفادة سليمة – عدم إخلال المدعية ببنود العقد ووثائقه وانتفاء صلتها بإيقاف الأعمال- مؤداه: ثبوت الخطأ في جانب الجهة – تضرر المدعية من خطأ الجهة المتمثل في استقدامها لعدد من العمالة والفنيين وتحملها أجورهم طوال فترة العقد ، واستئجارها للمعدات اللازمة لتنفيذه – حق التقاضي مكفول للجميع بالمجان – أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مقدار العقد على سبيل التعويض، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

الأنظمة واللوائح

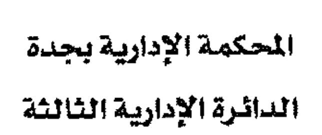
المادة (٣٠) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادره بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨/٣) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ .
المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

حكم رقم ١٠٥/د/إ/٣/٢ لعام ١٤٣٤ هـ

في القضية الإدارية رقم ٢/٦٠٦٨/ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من/ شركة أنهار حسين الذبياني وشريكتها التضامنية .

ضـــد/ أمانـــة محافظـــة جـــدة .

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد:

فإنه في يوم السبت الموافق ١٤٣٤/٦/١٧ هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثالثة بمقر المحكمة الإدارية بجدة المكونة من :

القاضي	أحمد بن عبدالكريم العثمان	رئيساً
القاضي	عبد المحسن بن عبدالعزيز الجليفي	عضواً
القاضي	عبدالله بن حمود التويجري	عضواً
وبحضور	حمدان بن رشيدان المطيري	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المحالة إلى الدائرة الإدارية الثالثة عشرة بتاريخ ١٤٣١/١١/٢هـ ، والتي حضر فيها المدعي وكالة عبدالله بن محمد الغامدي بن جمهور آل حافظ الغامدي ، وممثل المدعي عليها أمانة محافظة جدة محمد بن عوض قندوان ، وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة ، وبعد المداولة ؛ أصدرت الدائرة هذا الحكم :

الوقائع

تتلخص وقائع هذه القضية حسبما يبين من أوراقها أنه بتاريخ ١٤٣٠/١١/١هـ تقدم إلى هذه المحكمة عبدالله بن محمد بن جمهور الغامدي بصفته وكيلا عن شركة أنهار حسين الذبياني وشريكتها التضامنية ضد أمانة محافظة جدة بصحيفة دعوى جاء فيها : أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها بشأن مشروع إزالة اللوحات المخالفة بمحافظة جدة رقم (٣/٠٠/٠١/٠١٨٣/٠٥/١٩) لمدة سنتين بمبلغ وقدره (٨٩٦.٤٠٠) ريالاً ، كما يتضح من كتاب

الترسية رقم (٢٩٠٠٤٥٦٨٣) وتاريخ ١٤٢٩/١١/٢٨هـ ، وقد ورد بالمادة (٣- ٢- ٣) من الشروط الخاصة للعقد أن مدة المشروع (٢٤) شهراً ميلادياً تبدأ خلال (١٤) يوما من تاريخ الإشعار بالترسية ، وبناء عليه استعدت موكلته للبدء والعمل بالمشروع بتوفير العمالة ، واستئجار المعدات وتأمينها على حساب المشروع ، إلا أن المدعى عليها خالفت شروط العقد ، فلم تقم بتسليم موكلته الأعمال المطلوب إزالتها إلا بعد مرور أكثر من ستة أشهر تسليماً جزئياً ومحدداً ، حيث تم إسناد أمر إزالةٍ واحدٍ ، لثمان لوحات فقط ، كما يتضح من كتاب المدعى عليها رقم (٣٠٠٠٠٤٢٩٥٩) وتاريخ ١٤٣٠/٤/٨هـ ، فتقدمت موكلته بالعديد من الطلبات للمدعى عليها ، لمعرفة أسباب التأخير في تكليفها بأعمال الإزالة ، كما يتضح من كتابيها رقم (١٩٦/ش أ/٢٠٠٩) بتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ ، ورقم (٢٤٠/ش أ/٢٠٠٩) بتاريخ ١٤٣٠/٨/٣هـ : مما أضر بموكلته، حيث أنها لا تستطيع القيام بأعمال الإزالة إلا بناء على تعميد من المدعى عليها ، وبحضور مندوب من قبلها ، ومن قبل الشرطة ، وقد استمرت موكلته في إبقاء العمالة ، وصرف رواتبهم ، وحجز المعدات على حساب المشروع ، لئلا يترتب على عدم ذلك خسائر في حال طُلب منها تنفيذ المشروع ، وقد حصر وكيل المدعية طلباته في التعويض ، وذلك لإخلال المدعى عليها ببنود وشروط العقد ، وللمسؤولية العقدية القائمة على المدعى عليها ؛ لقيام أركانها وهي الخطأ في تسليم موقع اللوحات المطلوب إزالتها ، وإيقاف تنفيذ العقد بدون سبب مشروع ، والضرر الذي أصاب موكلته ، والمتمثل في أجور العمال والفنين ، وتكلفة حجز المعدات على حساب المشروع عن فترة توقف العمل بالمشروع ، وعلاقة السببية بين الخطأ والضرر واضحة ، وعليه فهو يطالب بما يلي :

أولاً : إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٨٩٦.٤٠٠) ريالاً تعويضاً لموكلته عن الأضرار التي لحقت بها ، وهو يمثل قيمة العقد المبرم مع المدعى عليها.

ثانياً : إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة ، وهي مبلغ وقدره (١٧٩.٢٨٠) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومائتان وثمانون ريالاً .

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

وعند عقد الدائرة خمس جلسات لنظر هذه الدعوى لم يحضر ممثل المدعى عليها إلا جلسة واحدة منها ، و قدم في الجلسة السادسة مذكرة جاء فيها : أن الأمانة من حقها إيقاف العمل وفقا لشروط العقد ، إلا أن المقاول شارك في إطالة مدة الإيقاف حتى انتهت مدة العقد حيث لم يراجع الأمانة ، وقد نصت المادة (٢٧) من كراسة الشروط والمواصفات على أنه : ((يجب على المقاول بناء على أمر خطي من صاحب العمل أن يوقف سير الأعمال أو أي جزء منها لمدة أو بطريقة يعدها صاحب العمل ضرورية لسلامة العمل ، وعلى المقاول أثناء فترة الإيقاف أن يقوم بحماية العمل بالقدر الذي يراه المندوب ضرورياً ، ولا يتحمل صاحب العمل التكاليف الناجمة عن الإيقاف إذا جرى في أي من الحالات الآتية : " أ- إذا كان منصوصاً عليه في العقد . ب -إذا كان ضرورياً للقيام بالعمل بصورة أصولية ، أو كان بسبب تقصير المقاول . ج - إذا كان ضرورياً لسلامة الأعمال أو أي جزء منها " ، ويعقب على نص المادة بأنه سبق أن ورد إلى الأمانة كتاب من المباحث العامة تستفسر فيه عن آلية إزالة اللوحات ، وتم عرض الكتاب على الإدارة العامة للشؤون القانونية والتي رأت ضرورة إعداد آلية نظامية تصدر بقرار من الأمين حتى لا تتعرض المباحث العامة للمقاول ، وعليه فإن الإيقاف كان لسلامة الأعمال ، إلا أن المقاول شارك في ذلك حيث لم يراجع الأمانة لبحث أسباب الإيقاف إلا بعد فترة من الإيقاف ، حيث راجع بخطابه رقم (٣٠٠٠٠٧١٣٣٣) وتاريخ ١٤٣٠/٠٦/١٥هـ ثم خطابه رقم (٣٠٠٠١٥٩٠٦٤) وتاريخ ١٤٣٠/٠٩/١١هـ ، ثم ترك الأمر نهائياً لمدة طويلة تقرب من سنة ونصف ، أي أنه نسي العقد حتى انتهت مدته مخالفاً التزامه وفق العقد بتقديم تقارير تفصيلية عن المواد والعمال وسير العمال ، حيث نصت المادة الثلاثون على أنه : ((يقدم المقاول إلى مندوب العمل بصورة منتظمة حسبما يرد في الشروط الخاصة تقارير تفصيلية عن المواد والعمالة وسير العمل)) ، فكان يتعين مراجعة المقاول للأمانة بصفة مستمرة ، كما نصت على ذلك المادة التاسعة والأربعون من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية : ((لا يجوز للمتعاقد التخلي عن تنفيذ التزاماته استناداً إلى إخلال الجهة الحكومية في التزاماتها)) ، وأضاف أنه لا حق للمقاول في المطالبة بالتعويض حيث قد تنازل عنه وفقاً لشروط العقد حيث تنص المادة الثالثة والأربعون من كراسة الشروط

والمواصفات على أنه : ((على صاحب العمل أن يتخذ شروط العقد بحسن نية وأن يدفع للمقاول الأقساط المستحقة دون تأخير ، وإذا أخل صاحب العمل بأي شرط من شروط العقد أو قصر عن الدفع في الميعاد المحدد ، فيحق للمقاول أن يطالب بالتعويض عن الخسائر المترتبة على هذا التقصير أو ذلك الإخلال ، ولا يجوز للمقاول أن يوقف العمل استناداً إلى تأخر صاحب العمل في الدفع بسبب أي خطأ ينسب إلى المقاول ، ويعد المقاول متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال ثلاثين يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض)) ، وانتهى إلى طلب الحكم بالآتي :

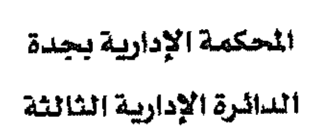
أولا : عدم قبول الدعوى شكلاً لعدم التزام المدعي بالمواعيد النظامية الواردة بكراسة الشروط ، والمواصفات .

ثانياً : رفض الدعوى موضوعا للأسباب المذكورة .

ثم ورد رد وكيل المدعية على مذكرة المدعى عليها ملخصاً كالآتي :

أولاً : بالنسبة لما يتعلق بأحقية المدعى عليها بإيقاف العقد وفقا لشروطه وأن موكلته شاركت في إطالة مدة العقد فيجاب عنه بما يلي :-

١. أن إقرار المدعى عليها بوقفها للعمل حتى انتهاء مدة العقد يثبت حق موكلته في التعويض .
٢. مخالفة المدعى عليها لنص المادة (٩٥) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، والتي جاء فيها " تصدر أوامر إيقاف المتعاقدين عن الأعمال أو جزء منها من قبل صاحب الصلاحية في الترسية ، ويجب أن يكون الأمر الصادر بإيقاف الأعمال متزامناً مع فترة التوقف الفعلية ، ويخطر المتعاقد بذلك ، بموجب خطاب يحدد فيه تاريخ بدء إيقاف الأعمال أو إيقاف جزء منها ، كما يجب إخطاره باستئناف الأعمال بعد زوال أسباب التوقف " ، وقد قامت المدعى عليها بمخالفة ذلك .
٣. أن الإيقاف للعمل كان راجعا لأسباب متعلقة بالمدعى عليها لا موكلته وعليه فتستحق التعويض عن الأضرار المترتبة على ذلك .





٤. أن موكلته لم تشارك في إطالة مدة الإيقاف ، بدليل مخاطبتها للمدعى عليها بالعديد من الخطابات ، منها على سبيل المثال الخطاب رقم (١٩٦/ش أ/٢٠٠٩) وتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ والخطاب رقم (٢٤٠/ش أ/ ٢٠٠٩) وتاريخ ١٤٣٠/٨/٣هـ .

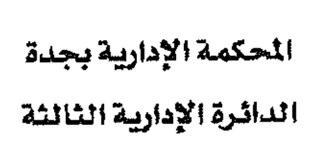
ثانياً : بالنسبة لما يتعلق بمخالفة المدعية للمنصوص عليه في المادة (٤٩) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بما يلي :-

١. قيام موكلته بمخاطبه المدعى عليها بعدة خطابات كما سبق بيانه .

٢. استمرار موكلته بدفع رواتب العمال ، وقيمة إيجار المعدات مما يترتب على عدم تنفيذ بنود العقد لحوق الضرر بموكلته.

ثالثا : ما ورد بمذكرة المدعى عليها من أنه لا يحق لموكلته المطالبة بالتعويض حيث قد تنازلت عنه وفقاً لشروط العقد حيث ورد في المادة (٤٣) من كراسة الشروط و المواصفات ، والتي جاء فيها ((........ ويعد المقاول متنازلاً عن أي تعويض لا يطالب به خلال ثلاثين يوماً من حدوث الواقعة التي يطالب على أساسها بالتعويض)) ، فيجاب عنه بأن ذلك مخالف لما ورد في المادة (١٥٤) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، حيث نصت على أنه : ((لا يجوز تضمين شروط المنافسات والمشتريات ، ووثائق العقود التي تبرمها الجهات الحكومية نصوصاً تخالف نظام المنافسات و المشتريات الحكومية أو هذه اللائحة ، وتعتبر أحكامها مقدمة في التطبيق على تلك الوثائق والمستندات)) ، وحيث إن الشرط الوارد بالمادة (٤٣) من كراسة الشروط والواصفات والمتعلق بتنازل المقاول عن التعويض مخالف لنص المادة (٥٤) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية ، والذي أوجب على الجهة الحكومية تنفيذ العقد وفقا لشروطه ، وإذا أخلت بتنفيذ التزاماتها يحق للمقاول المطالبة بالتعويض .

بعد ذلك سألت الدائرة الأطراف متى تم استلام موقع أول لوحة يراد إزالتها ؟ ، وهل هناك عدد محدد للوحات المراد إزالتها ؟، وهل حددت مواقعها مسبقا ؟ ، وكم أزيل منها ؟،



بسم الله الرحمن الرحيم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

وما المقصود بإزالة اللوحات المخالفة المشار إليها في المادة الأولى من وثيقة العقد الأساسية ؟، وهل تم صرف شيء من مستحقات المدعية أم لا ؟ ، كما طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تفصيل الأسباب التي من أجلها أوقفت المدعية عن العمل وما يثبتها ، كما طلبت منه سبب عدم صرف مستحقات المدعية عما قامت به من عمل إن كانت لم تصرف تلك المستحقات ، كما طلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم الأضرار اللاحقة بموكلته جراء إيقافها وما يثبت ذلك .

وفي جلسة ١٤٣٤/١/١٠هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها أنه تم استلام موكلته للخطاب الأول من المدعى عليها بتحديد عدد ومكان اللوحات المخالفة المراد إزالتها برقم (٣٠٠٠٠٤٢٩٥٩) وتاريخ ١٤٣٠/٤/٨هـ ، أي بعد مرور أربعة أشهر على توقيع العقد ; وأضاف أن عدد اللوحات المذكورة في جدول الكميات التقديرية هو (١٦٦٨) لوحة ، ولم يتم تحديد مواقعها مسبقاً ، وتمت إزالة ثلاث لوحات ، ولم يتم صرف شيء من مستحقات موكلته ، ثم سرد الأضرار اللاحقة بموكلته ، وانتهى إلى تمسكه بالطلبات الوارد في لائحة الدعوى .

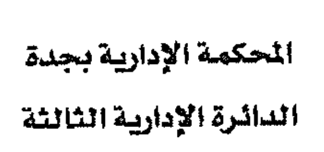
بعد ذلك قرر المدعي وكالة الاكتفاء وطلب الفصل في الدعوى ، بينما طلب ممثل المدعى عليها مهلة إضافية بعد منحه مدداً متعاقبة للإجابة عن استفسارات الدائرة والرد على ما قدمه وكيل المدعية من أوراق ، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وأصدرت حكمها مبنياً على ما يلي من :

الأسباب

و لما كانت المدعية تهدف من دعواها إلى إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (٨٩٦.٤٠٠) ثمانمائة وستة وتسعون ألفاً وأربعمائة ريال ، وهو قيمة العقد المبرم بينهما ، وإلزامها بأن تدفع مبلغاً وقدره (١٧٩.٢٨٠) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومائتان وثمانون ريال كأتعاب محاماة ، فإن الدعوى والصورة هذه تعد من الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها ، ومن ثم تدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية وفقاً للمادة (١٣ /د) من نظام ديوان

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، كما أنها تدخل في اختصاص الدائرة النوعي ؛ وفقاً لقرار رئيس الديوان رقم (٢٤٢) لعام ١٤٣٢هـ، واختصاصها المكاني وفقاً لقرار مجلس القضاء الإداري في البند (ثانياً) من محضر جلسته رقم (٤) وتاريخ ١٤٣٢/٧/٥هـ .

وعن القبول الشكلي ، فالثابت من الأوراق أن انتهاء العقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها كان في عام ١٤٣٢هـ ، وتقدمت المدعية بدعواها لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣١/١١/١هـ ، أي خلال المهلة النظامية المنصوص عليها في قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم ، ومن ثم تكون الدعوى مقبولة شكلاً .

وعن موضوع الدعوى ، ولما كانت إجابة المدعية إلى طلبها المتمثل في إلزام المدعى عليها بتعويضها بقيمة العقد ، تستلزم قيام المسؤولية العقدية في مواجهة المدعى عليها ، ولما كانت المسؤولية العقدية تقوم على أركان ثلاثة وهي الخطأ الضرر وعلاقة السببية ، فإن الدائرة تبحث في توفر هذه الأركان فيما قام به الطرفان من أعمال في سبيل تنفيذ العقد .

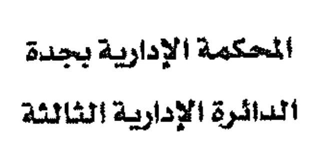
فعن ركن الخطأ ، فالثابت أن المدعى عليها تعاقدت مع المدعية على إزالة اللوحات المخالفة بموجب العقد المؤرخ في ١٤٢٩/١٢/٣٠هـ وقد نص في المادة الأولى من وثيقة العقد الأساسية على أن : (الغرض من العقد هو القيام بإزالة اللوحات المخالفة ويشمل ذلك تقديم المواد والمعدات والعمال وجميع الأشياء اللازمة وفقاً لشروط العقد ووثائقه) ، كما جاء في المادة الثالثة من ذات الوثيقة أن مدة العقد هي (٢٤) أربعة وعشرون شهراً ميلادياً تبدأ من تاريخ تسليم موقع العمل للمقاول ، كما نصت المادة الرابعة على القيمة الإجمالية للعقد وهي مبلغ وقدره (٨٩٦،٤٠٠) ثمانمائة وستة وتسعون ألفاً وأربعمائة ريال ، وبعد أكثر من أربعة أشهر من توقيع العقد أي بتاريخ ١٤٣٠/٤/٨هـ قامت المدعى عليها بتعميد المدعية بإزالة ثمان لوحات بموجب كتابها رقم (٣٩٠٠٠٠٤٢٩٥٩) ، وبعد إزالة ثلاث لوحات قامت المدعى عليها بإيقاف المدعية عن إزالة الباقي ، بعد ذلك تظلمت المدعية بكتابها رقم (١٩٦/ش أ/٢٠٠٩) وتاريخ ١٤٣٠/٦/١٥هـ بشأن تأخر المدعى عليها في تعميد المدعية بإزالة اللوحات المخالفة وتكبدها خسائر بسبب ذلك ، ورغبتها في معرفة أسباب تأخير التكليف ، ثم تلا ذلك كتاب المدعية رقم

(٢٤٠/ش أ /٢٠٠٩) وتاريخ ١٤٣٠/٨/٣هـ المتضمن أن الجهة المشرفة قامت بإيقاف العمل بدون سابق إنذار أو مراسلات رسمية ، وأنه مضى على ذلك ثمانية أشهر مع المراجعة المستمرة لكل الإدارات التي لها علاقة بالمشروع والتي تفيد دوماً بأن الموضوع سوف يحل خلال أسبوع فقط ؛ إلا أن ذلك لم يتم ، ويشير إلى تضرر المدعية بسبب هذا الإيقاف ، ولم تقم المدعى عليها بعد ذلك بالإجابة عن أي من الكتابين كما أنها لم تكلف المدعية بأية أعمال حتى انتهت مدة العقد .

وحيث إن المدعى عليها تأخرت في تكليف المدعية بالأعمال المنصوص عليها في العقد ، وفي ذلك مخالفة لما جاء في الفقرة (ب) من المادة الثلاثين من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالمرسوم الملكي رقم (م/٥٨) وتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ والتي جاء فيها :" يسلم موقع العمل للمتعاقد خلال ستين يوماً من تاريخ اعتماد الترسية " حيث أن اعتماد الترسية كان بتاريخ ١٤٢٩/١١/٢٨هـ وفق كتاب المدعى عليها رقم (٢٩٠٠٤٥٦٥/٤٣) ، ولم يتم تسليم موقع العمل إلا بتاريخ ١٤٣٠/٤/٨هـ وفق كتاب المدعى عليها رقم (٣٠٠٠٠٢٤٢٩٥٩) ، وبعد البدء بالأعمال تم إيقافها بسبب لا يعود إلى المدعية ، ودون اتباع الإجراءات الواجب عليها اتباعها وفق ما جاء في المادة الخامسة والتسعين من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٣٦٢) وتاريخ ١٤٢٨/٢/٢٠هـ والتي جاء فيها " تصدر أوامر إيقاف المتعاقدين عن الأعمال أو جزء منها من قبل صاحب الصلاحية في الترسية ، ويجب أن يكون الأمر الصادر بإيقاف الأعمال متزامناً مع فترة التوقيف ، ويخطر المتعاقد بذلك بموجب خطاب يحدد فيه تاريخ بدء إيقاف الأعمال أو إيقاف جزء منها ، كما يجب إخطاره باستئناف الأعمال بعد زوال أسباب التوقف " ؛ وحيث أن المدعى عليها لم تقدم أي مستند يفيد إيقاف الأعمال المتعلقة بالعقد المبرم بينها وبين المدعية ، ولم تجب عن مكاتبة المدعية لها بشأن ذلك ، ولم تنف ما أوردته المدعية من مراجعتها للمدعى عليها وإفادتها لها بأن الإيقاف مؤقت ، وأن استئناف الأعمال سيكون خلال أسبوع واحد ، وحيث إن الثابت أن المدعية لم تكن سبباً في إيقاف الأعمال ، كما أنه لم يثبت إخلالها بأي من بنود العقد ووثائقه طوال مدة العقد ، مما تنتهي معه الدائرة إلى ثبوت الخطأ في جانب المدعى عليها دون غيرها .

بسم الله الرحمن الرحيم

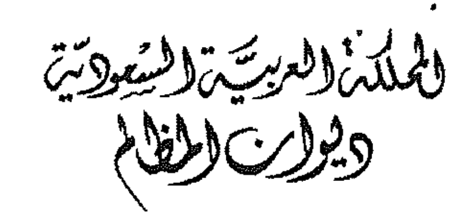
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الثالثة

وعن الضرر ، فالثابت من الأوراق استقدام المدعية لعدد من العمال والفنيين لأجل القيام بأعمال المشروع وتحملها لأجورهم طوال فترة العقد ، واستئجارها للمعدات اللازمة لتنفيذه ، وقيامها بإزالة عدد من اللوحات دون أن تقوم المدعى عليها بصرف مستحقاتها ، إضافة إلى عدم تحقق الأرباح المتيقنة من العقد ، مما ترى معه ثبوت ركن الضرر ، ولا ريب أن هذه الأضرار إنما نتجت عن خطأ المدعى عليها المتمثل في الإخلال بالتزامها في العقد وعدم مراعاتها لما جاء في الأنظمة واللوائح ذات العلاقة ، ولما كانت المدعية بمثابة الأجير الخاص والذي عرفه الفقهاء بأنه :" من يعمل لمعين عملاً مؤقتاً ويكون عقده لمدة " ، وذكروا أنه : " يستحق الأجر بتسليم نفسه في المدة ، لأن منافعه صارت مستحقة لمن استأجره في مدة العقد " ، ونقل عنهم أن رب العمل ملتزم بالوفاء بأجر العامل بتسليمه نفسه وإن لم يعمل ، بشرط ألا يمتنع عما طلب منه من عمل ، فإن امتنع بغير حق فلا يستحق الأجر بغير خلاف ، ولما كانت المدعية قد كلفت بأعمال لا يمكنها الاشتغال بغيرها في فترة العقد ، سيما مع تأخر المدعى عليها في تسليم تلك الأعمال ، وحيث جاءت الشريعة بالأمر بالوفاء بالعقود فقال تعالى : " يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود " ، واعتبرت الشروط ففي الحديث : " المؤمنون على شروطهم " وجاءت برفع الضرر " لا ضرر ولا ضرار " ، فإن الدائرة تذهب إلى استحقاق المدعية لقيمة العقد تنفيذا له ورفعاً للضرر اللاحق بها ، ومن ثم تنتهي إلى الحكم بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغاً وقدره (٨٩٦٤٠٠) ثمانمائة وستة وتسعون ألفاً وأربعمائة ريال .

أما عن طلب المدعية المتمثل في إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (١٧٩٢٨٠) مائة وتسعة وسبعون ألفاً ومائتان وثمانون ريالاً ريال كأتعاب محاماة ، فإن حق التقاضي أمام الجهات القضائية مكفول للجميع ، وفقاً للنظام الأساسي للحكم ، ومبدأ المجانية فيه مقرر حيث لا تتحمل المدعية مصاريف مالية للتقدم بالدعوى والمرافعة فيها ، ومن ثم فإنه لا يمكن أن تتحمل المدعى عليها أتعاب المحاماة التي استعانت بها المدعية ولم تكن ملزمة بها ، فضلاً عن أن المدعية لم تقدم ما يثبت تلك الأتعاب ، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض هذا الطلب .





المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الثالثة

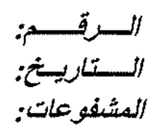
وبناءً على ذلك حكمت الدائرة :

بإلزام امانة محافظة جدة بأن تدفع لشركة انهار حسين الذبياني وشريكتها التضامنية مبلغاً وقدره (٨٩٦٤٠٠) ثمانمائة وستة وتسعون الفاً وأربعمائة ريال ، ورفض ما عدا ذلك من طلبات ؛ لما هو موضح بالأسباب .

والله الموفق ، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	القاضي/ رئيس الدائرة
حمدان رشيدان المطيري	عبدالله بن حمود التويجري	عبدالمحسن بن عبدالعزيز الجليفي	احمد بن عبد الكريم العثمان

محرر في / / ١٤٣ هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٤٠٤/ق لعام ١٤٣٠هـ	٩١/د/إ/١/١ لعام ١٤٣٣هـ	٤/١١٢٥ لعام ١٤٣٤هـ	٣٦٣٥/ق لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/١١/٣هـ

الموضوعات

عقد – جمع ونقل نفايات – غرامة عدم تشغيل سعوديين – شروط العقد – التفرقة بين شروط العقد والأوامر الصادرة لجهة الإدارة.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها ما تم حسمه من مستحقاتها عن عقد مشروع جمع ونقل النفايات عن عدم شغلها لعدد من الوظائف بسعوديين – تضمين العقد شرط عقدي بإجراء الحسم على المقاول عند عدم توظيفه سعوديين على أن يكون توظيفهم وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل صاحب العمل (الجهة) ضمن وثائق العقد – إخلال الجهة بالتزاماتها لعدم تقديمها تلك البيانات في أي وثيقة من وثائق العقد ولا في أي مرحله من مراحل تنفيذه مع أهميتها في تحديد الالتزام ومن ثم المحاسبة عليه إذ لم تطالب المدعية إلا بعد نهاية العقد طبقاً لملاحظة ديوان المراقبة العامة – مؤدى ذلك: خطأ الجهة في حسم المبلغ ووجوب تعويض المدعية عنه – الأمر السامي وقرار مجلس الوزراء التي توجب تضمين العقود حداً أدنى لوظائف السعوديين هي أوامر صادرة لجهة الإدارة للالتزام بها عند إبرام عقودها ولم تكن من ضمن شروط العقد – أثر ذلك: إلزام الجهة برد المبلغ المحسوم للمدعية .

الأنظمة واللوائح

الأمر السامي رقم (٤٠٠/م) وتاريخ ١٤١١/٢/٢٤هـ .
قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٢) وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

الدائرة الإدارية الأولى

حكم رقم ٩١ / د/إ/١ /١ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ١/٤٠٤/ق لعام١٤٣٠ هـ .

المقامة من/ شركة أحمد بن سليمان الفهاد وأولاده المحدودة.

ضد/ أمانة منطقة الرياض.

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد: ففي يوم الاثنين ١٤٣٣/٤/١٢هـ وبمقر المحكمة الإدارية بالرياض عقدت الدائرة الإدارية الأولى جلستها بتشكيلها المكون من القضاة:

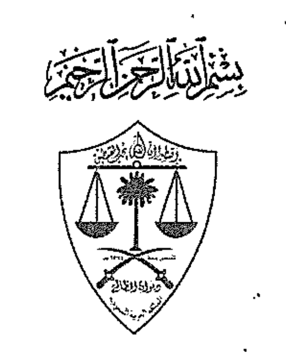
إبراهيم بن صالح السحيباني	رئيساً
حمد بن إبراهيم العقيلي	عضواً
ماجد بن فيصل البقمي	عضواً

بحضور/ خالد بن سعد المطرد، أميناً للسر وذلك للنظر في هذه الدعوى، والتي حضر المرافعة فيها وكيل المدعية/ محمد بن عبدالعزيز بن محمد المرزوق، وممثل المدعى عليها/ علي العيافي الشهري، وممثل ديوان المراقبة العامة/ وليد بن محمد الشبانات المرفق في ملف القضية ما يثبت هويتهم وصفتهم، وبعد سماع الدعوى والإجابة والاطلاع على أوراق القضية ودراستها وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها الآتي:

الوقائع

خلاصة وقائع الدعوى أن وكيل المدعية تقدم بلائحة دعوى لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٠/٢/٨هـ مبيناً فيها أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٤/٤/٧هـ للقيام بأعمال جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية بمدينة الرياض حسب الشروط

والمواصفات الفنية لذلك العقد، وقد التزمت موكلته بجميع ما يلزم لذلك من عمالة ومعدات وسيارات بالإضافة إلى طاقم الإدارة والإشراف وفقاً لما هو محدد بالعقد وتقاضت الشركة مستحقاتها عن ذلك بانتظام إلى أن فوجئت بقيام - الإدارة العامة للنظافة بأمانة مدينة الرياض - بحسم مبلغ إجمالي قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة من مستخلصات الشركة، وبمخاطبة الشركة لمدير الإدارة العامة للنظافة للاستفسار عن أسباب الحسم أفاد - بموجب خطابه رقم ١٢/٤٤٣٠ بتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٦هـ وخطابه رقم ٣٢٩ تاريخ ١٤٣٠/١/٢٩هـ - بأن الحسم قد تم بناء على ملاحظة مدير عام الإدارة العامة لمراجعة حسابات القطاع الحكومي المدني بالإنابة بديوان المراقبة العامة بخطابه رقم ١٤٤٢٤ وتاريخ ١٤٢٨/٧/١٧هـ المبلغ لهم بخطاب مدير عام الشؤون المالية والإدارية بالأمانة رقم ٢٥/١١٥٣ وتاريخ ١٤٢٨/٨/٢٢هـ بأن السبب هو عدم تعيين الشركة سعوديين بالوظائف المخصصة لهم من بداية العقد، والتي تم حصرها في مستخلص رقم ٤٦، ثم أضاف بأن هذا الإجراء لم يكن له سند من العقد أو النظام، وأن المادة السادسة عشرة (مستخدمو المقاول) الفقرة ج والفقرة ٢/١/٥ من الشروط والمواصفات الخاصة ص ٦١ يتضح منها أنه كان يجب على الجهة مالكة المشروع أن تقوم بتحديد الوظائف التي يجب أن يتم شغلها بسعوديين، وتضمين ذلك بقوائم ضمن العقد والشروط والمواصفات، وهذا ما لم يحدث إذ جاءت جميع وثائق العقد خالية من ذلك بل إن الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة الرياض - وهي الجهة المشرفة على تنفيذ العقد - قد أقرت بأن الأمانة لم تضمن هذه العقود بيانات بالوظائف التي يجب شغلها بسعوديين وذلك بموجب خطاب مدير عام الإدارة العامة للنظافة الموجه لوكيل أمانة منطقة الرياض المساعد للخدمات رقم ١٣/١٥٥ وتاريخ ١٤٢٧/٥/١٥هـ ، وقد جرت العادة في جميع العقود المماثلة أن يتم



تحديد مؤهلات القوى العاملة المقررة بأي عقد؛ وفي العقد ـ موضوع الدعوى ـ قد وردت تلك المؤهلات على سبيل الوصف والتحديد تحت عنوان (مؤهلات الجهازين الإداري والفني للمشروع) ولم يشترط أو يوضح في أي من تلك الوظائف ما يتم قصر توظيف السعوديين عليه، وأن شهادة الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة الرياض وهي الجهة المسؤولة مسؤولية كاملة عن العقد بجميع مراحله، وعن تنفيذه ميدانياً تثبت أن موكلته لم تدخر جهداً في سبيل توظيف سعوديين للعمل بالعقد كما أنها في ذات الوقت لم تترك تلك الوظائف شاغرة إذ كان يلزم شغلها وبشكل دائم حتى لا تتأثر أعمال العقد سلباً لا سيما وأنها تتعلق بصحة البيئة وحياة المواطنين اليومية، وأن الشركة المدعية تطالب بإلزام الإدارة العامة للنظافة بأمانة منطقة الرياض بأن ترد لها المبالغ التي حسمتها من مستحقاتها عن عقد جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية والتي تقدر بمبلغ (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعين ألفاً ومائة وواحد وخمسين ريالاً وخمس وستين هللة.

وبقيد اللائحة قضية وإحالتها إلى هذه الدائرة بتاريخ ١٤٣٠/٢/٨هـ باشرت نظرها على النحو المثبت في محاضر ضبط الجلسات، وعقدت لها جلسة بتاريخ ١٤٣٠/٥/٢٢هـ، وفيها سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعوى موكلته فأفاد أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها للقيام بأعمال جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية بمدينة الرياض، وتم حسم مبلغ (٨٩٤١٥١,٦٥) ريال ويطلب إلزام الجهة المدعى عليها بإعادة مبلغ الحسميات على التفصيل الوارد في لائحة الدعوى، وبسؤال ممثل المدعى عليها عن رده قدم مذكرة خلصت إلى أن الحسميات تمت بموجب خطاب مدير عام الإدارة العامة لمراجعة حسابات القطاع الحكومي المدني بديوان المراقبة العامة بخطابه رقم ١٠٧٠٢٨ وتاريخ ١٤٢٩/٥/١٤هـ وقد بلغت الحسميات مبلغاً قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد



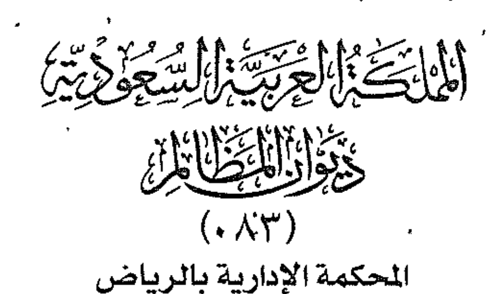


وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة، لمدة ستة وأربعين شهراً تم حسمها من مستخلصات الشركة رقم (٥٤، ٥٥، ٥٦) وبجلسة ١٤٣٠/٧/٥هـ ذكر وكيل المدعية أن الحسميات تمت بسبب عدم توظيف سعوديين على وظائف معينة رغم عدم وجود مادة في العقد توجب على المدعية توظيف السعوديين على أي وظائف، وقد طلبت منه الدائرة تقديم صورة من العقد في الجلسة القادمة مع تقديم صور من الإعلان على الوظائف للسعوديين، وبجلسة ١٤٣٠/١٠/١٦هـ قدم وكيل المدعية صورة للعقد - محل الدعوى - كما قدم صورة من الإعلان على الوظائف للسعوديين بالإضافة إلى خطاب مدير عام الإدارة العامة للنظافة موجه إلى وكيل أمانة منطقة الرياض المساعد للخدمات، فيما لم يحضر ممثل المدعى عليها، وبجلسة ١٤٣١/٣/٢٣هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم الرد فاعتذر وطلب أجلاً إضافياً، ثم قرر وكيل المدعية أن موكلته بذلت كافة الجهود نحو طلب توظيف موظفين سعوديين بكافة التصنيفات بإعلانها عدة مرات بصحف سعودية إلا أنه لم يتقدم أحد، والمدعى عليها على علم بذلك، مع التأكيد أنها لم ترفق بيانات للموظفين المطلوبين وفقاً لما أشارت إليه المادة ١٦ فقرة (ج)، ثم قررت الدائرة الكتابة مرة ثانية لديوان المراقبة العامة وإشعارها بالجلسة القادمة مع تزويدها بلائحة الدعوى، وبجلسة ١٤٣١/٦/١٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاءت تكراراً لما قدم سابقاً، وأرفق مع المذكرة صورة للمحضر الذي يبين فيه بيان بالوظائف المطوب شغلها بسعوديين والتي تنطبق عليها نسبة السعودة، ثم طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها بيان الكيفية مع بيان المستند من العقد والذي بناء عليه عُمل المحضر الذي حدد بموجبه الوظائف التي يجب شغلها بالسعوديين كما طلبت منه الخطاب رقم ١٣/١٥٥ وتاريخ ١٤٢٧/٥/١٥هـ وإحضار كافة المخاطبات المشار إليها في هذا الخطاب بين جهته وديوان المراقبة العامة، كما طلبت من وكيل المدعية إحضار صورة



من القوائم التي قدمها للمدعى عليها والمنصوص عليها في صفحة ٢٩ من العقد والمتعلقة بمرحلة التحضير، وبجلسة ١٤٣١/٨/٢٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة خلصت إلى أن المادة السادسة عشرة (مستخدموا المقاول) في الفقرة (ج) نصت على أن يلتزم المقاول بتوظيف سعوديين وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من صاحب العمل ضمن وثائق العقد علماً أنه لم يعد ولم يرفق في وثائق العقد قوائم بيانات بالوظائف، وإنما تم إعداد القائمة وفق قرار اللجنة الفنية بالإدارة العامة للنظافة وطلب ديوان المراقبة العامة والتي رفعت لهم قائمة قبل عمل الحسميات ولم تعترض الشركة المدعية عليها، وبسؤال الدائرة لوكيل المدعية عن إحضار ما طلب منه في الجلسة السابقة، قرر أنه لم يتم عمل تلك القوائم المنصوص عليها في الصفحة ٢٩ من العقد والمتعلقة بمرحلة التحضير وأنه اكتفى بمحضر الاستلام والتسليم، وبجلسة ١٤٣١/١١/٢٥هـ قدم وكيل المدعية مذكرة خلصت إلى أنه غير صحيح ما ادعته المدعى عليها أن المدعية لم تعترض على الحسميات، وأنه بات ثابتاً أن المدعى عليها قد قامت بالحسم من مستحقات المدعية على غير سند من العقد أو النظام ولا يكفي القول كما ورد بمذكرة المدعى عليها من أن ذلك تم بناء على طلب ديوان المراقبة العامة إذ إن الديوان ليس جهة تشريع تسن النظم أو تنشئها بل إنه جهة تراقب تنفيذ العقود وفي حدود ما تنص عليه وبما تقضي به النظم وفي حال التوجيه بإجراء حسم ما فإن ذلك لا بد أن يكون مبنياً على قواعد ونصوص سواء من النظام أو من العقد وليس على مجرد مستند أنشئ بمعرفة الجهة وأقحم على العقد إقحاماً، ثم طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٤٠٠/م وتاريخ ١٤١١/٢/٢٣هـ وتعميم وزارة المالية رقم ١٤٠٤/١٧ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٦هـ وقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢ وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨هـ وبيان كيفية إعمال المدعى عليها لهذه القرارات عند تطبيق قرار الحسم،





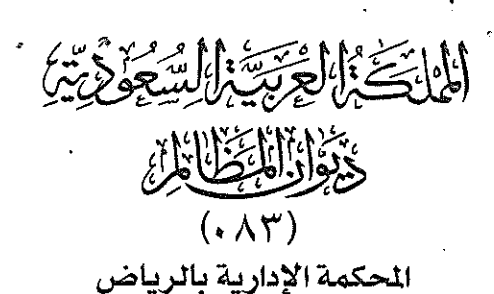
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

وبجلسة ١٤/٢/١٤٣٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة خلصت إلى أن العقد الموقع مع المقاول يخضع للأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة وفق نص المادة السادسة من نموذج العقد الموحد الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢٦٨ وتاريخ ٣٠/١٠/١٤٢٢هـ وكذلك فقد تضمنت المادة السادسة عشرة من ذات الوثيقة أن يتم توظيف السعوديين توظيفاً كاملاً وعند عدم التزام المقاول بذلك فيتم حسم التكلفة، وعليه فإن من المفترض على المقاول الالتزام بما تم التعاقد عليه؛ لأن العقد شريعة المتعاقدين، أما بيان الحسميات فقد تم حصر هذه الحسميات من قبل الإدارة العامة للنظافة بالأمانة، وأرفق مع المذكرة صورة من قرار مجلس الوزراء رقم ٤٠٠/م وتاريخ ٢٣/٢/١٤١١هـ، وصورة من تعميم وزارة المالية رقم ١٤٠٤/١٧ بتاريخ ٢٦/٤/١٤٠٣هـ، وصورة من قرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢ وتاريخ ١٨/٤/١٤٢٢هـ، ثم قدم وكيل المدعية مذكرةً خلصت إلى أن قراري مجلس الوزراء رقم ٤٠٠/م وتاريخ ٢٣/٢/١٤١١هـ ورقم ١٢٢ وتاريخ ١٨/٤/١٤٢٢هـ وكذلك تعميم وزارة المالية رقم ١٧/١٤٠٤ وتاريخ ٢٦/٤/١٤٢٣هـ لم تتم الإشارة إلى أي منهما بأي موضع من العقد، وأن المادة الثانية التي أوضحت وثائق العقد لم يرد بها ما يفيد بوجود هذين التعميمين ضمن وثائق العقد وذلك على عكس ما كان يجب أن يكون حتى يمكن للمدعية الاطلاع على مضمونها وأخذها بالحسبان عند إعداد المنافسة والتعاقد، وحيث لم يحدث ذلك فإنه لا يمكن إلزام المدعية بشيء مما تضمنته لكونه مجهولاً لم يتم إيضاحه أو النص عليه ضمن العقد المبرم بين طرفي الدعوى، وأكد على أن موكلته راعت أولويات التوظيف التي وردت بقرار مجلس الوزراء رقم ١٢٢ وتاريخ ١٨/٤/١٤٢٢هـ، وقدمت للدائرة ما يثبت أنها قد بذلت جهودها، وسعت قدر استطاعتها لتوظيف أي عدد من السعوديين في العقد وذلك بإقرار وشهادة المدعى عليها، وبجلسة

٢٤/٤/١٤٣٢هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاءت تكراراً لما قدمه سابقاً من مذكرات، وبجلسة ١٤/١٠/١٤٣٢هـ قرر وكيل المدعية اكتفاءه بما سبق تقديمه، فيما طلبت الدائرة من ممثل ديوان المراقبة العامة تقديم مذكرة وافية جوابية عن لائحة ودفوع وكيل المدعية، وبجلسة ٢٦/١١/١٤٣٢هـ قدم ممثل ديوان المراقبة العامة مذكرة خلصت إلى أن ديوان المراقبة العامة يتمسك بما قدمته الأمانة من دفوع أثناء نظر الدعوى، مضيفاً أن الديوان وأثناء قيامه بدوره الرقابي ومراجعة العقود التي تبرمها الجهات الحكومية لاحظ على العقد ـ محل الدعوى ـ عدم قيام المدعية بتعيين موظفين سعوديين لبعض الوظائف التي يتوجب على المدعية تعيين موظفين سعوديين عليها، بل إن المدعية قامت بتعيين موظفين غير سعوديين على هذه الوظائف طيلة فترة العقد، ورأى الديوان بأن هذا التصرف من قبل المدعية يعتبر مخالفة جسيمة وصريحة لنصوص العقد والأنظمة والتعليمات المعمول بها في المملكة، وأن ما قامت به الأمانة من حسم تكلفة الوظائف المحددة للموظفين السعوديين بسبب عدم التزام المدعية بتعيين موظفين سعوديين على تلك الوظائف يتوافق مع تعميم وزارة المالية رقم ١٧/٤٠٤٤١ وتاريخ ٢٦/٤/١٤٠٣هـ المتضمن التأكيد على الجهات الحكومية بحسم تكلفة البنود التي لم تنفذ من قبل المتعاقدين حسب الشروط والمواصفات الواردة بالعقد، إذ إن المدعية لم تلتزم بتنفيذ هذا البند، ومن ثم لا تستحق عنه أي مقابل ويتعين على الأمانة حسمه من مستحقاتها، وبجلسة ٢٨/٣/١٤٣٣هـ قرر طرفا الدعوى وممثل ديوان المراقبة العامة اكتفاءهم بما قدموا من دفوع وإجابات ومذكرات ومستندات وحصر وكيل المدعية طلبه في الدعوى بإلزام المدعى عليها أن تدفع لموكلته مبلغاً قدره(٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

وستون هللة، فيما طلب ممثل المدعى عليها وممثل ديوان المراقبة العامة رفض الدعوى، ثم أقفلت الدائرة باب المرافعة وحجزت القضية للحكم للنطق به في جلسة هذا اليوم.

الأسباب

لما كانت المدعية تريد من دعواها الماثلة طلب إلزام المدعى عليها أن تدفع لها مبلغاً قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمئة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة، لقاء ما حسمته منها بسبب إخلالها بالتزامها العقدي، لعقدها المبرم معها بتاريخ ١٤٢٤/٤/٧هـ لمشروع جمع ونقل النفايات في أحياء العليا والسليمانية، فإن دعواها من اختصاص المحاكم الإدارية وفق المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما هي من اختصاص الدائرة مكانياً؛ وفق المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ.

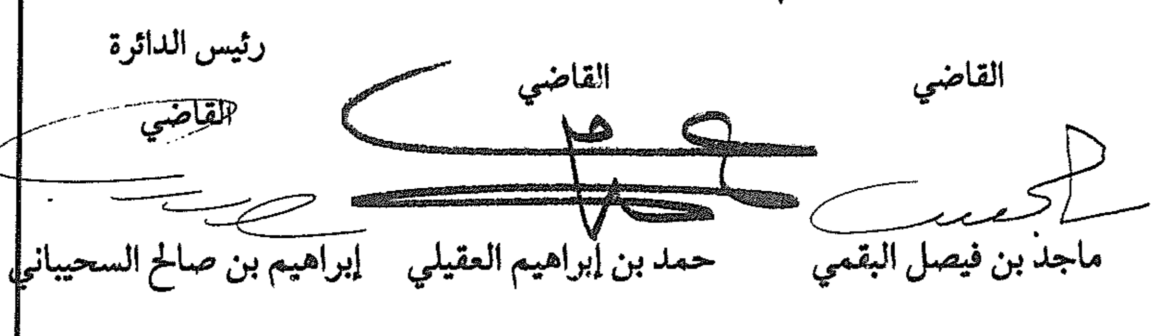
أما عن القبول الشكلي للدعوى: فلما كانت نهاية العقد ـ محل الدعوى ـ في تاريخ ١٤٢٩/٩/٢٩هـ وقد تقدمت المدعية بدعواها لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣٠/٢/٨هـ؛ فإنها تكون قد رفعت الدعوى خلال الأجل المحدد نظاماً؛ وفق المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم، مع استيفائها سائر شرائط قبولها شكلاً.

أما عن موضوع الدعوى: فلما كان أي عقد ينتج التزامات متبادلة بين عاقديه سواء كانت هذه الالتزامات من موجباته بالنظر لطبيعة العقد، أو كانت وفق الشروط الخاصة التي توافقت عليها إرادة المتعاقدين؛ فإن المتعين بداءة النظر في موجب العقد ـ محل الدعوى ـ وشروطه الخاصة؛ لتحديد التزامات عاقديه قضاءً؛ وبشأن هذه الدعوى يسفر وعاؤها أن المدعى عليها ركنت في حسمها من مستحقات المدعية إلى أن ما قامت به إنما هو جزاء على إخلال

المدعية بالتزامها العقدي المنصوص عليه في المادة السادسة عشرة من وثيقة العقد الأساسية في فقرتيها (ج ، د) إذ نصت الفقرة (ج) على أنه" ((يلتزم المقاول بتوظيف سعوديين وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل صاحب العمل ضمن وثائق العقد ويلتزم المقاول بأن لا تقل رواتبهم عن مستوى مماثليهم في أنظمة الخدمة المدنية ولوائحها))، وأكدت الفقرة (د) على أنه: ((إذا لم يلتزم المقاول بتوظيف السعوديين وفقاً لما ورد في الفقرة "ج" يتم حسم التكلفة))، والبادي من نصوص العقد وواقعات الدعوى أن الشرط العقدي ـ محل النزاع ـ قد نص في منطوقه على الحسم على المقاول عند عدم توظيفه سعوديين، إلا أنه وفي صدر ذات المادة نص على أن توظيف السعوديين الملزم عقداً يكون وفقاً لقوائم بيانات الوظائف المعدة من قبل صاحب العمل ضمن وثائق العقد، وحيث إن المدعى عليها لم تقدم هذه البيانات الملزمة في أي وثيقة من وثائق العقد ولا في الإجراءات التمهيدية السابقة للتعاقد أو حتى في أي مرحلة من مراحل العقد مع أهميتها في تحديد الالتزام ومن ثم المحاسبة عليها؛ إذ لم تطالب المدعية إلا بعد نهاية العقد بعد ملاحظة ديوان المراقبة العامة؛ مما يكون معه حسمها على المدعية خطأً عقدياً يوجب تعويض المدعية بإعادة ما تم حسمه لها، وهو مبلغ قدره (٨٩٤,١٥١,٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة؛ (فالمسلمون على شروطهم)؛ و (مقاطع الحقوق عند الشروط)، وليس يصح للمدعى عليها وديوان المراقبة العامة المحاجة بالأمر السامي رقم (٤٠٠/م) وتاريخ ١٤١١/٢/٢٤هـ المتضمن حظر تعيين الوافدين على وظائف الإشراف في أعمال النظافة والصيانة وإسناد تلك الوظائف إلى السعوديين فقط، وتوجيه الأجهزة الحكومية والشركات والمؤسسات المتعاقدة معها لمراعاة ذلك، وقرار مجلس الوزراء رقم (١٢٢) وتاريخ ١٤٢٢/٤/١٨هـ المتضمن التأكيد على الجهات الحكومية التي تبرم أو تجدد عقوداً للصيانة

والتشغيل والنظافة مع مؤسسات وشركات القطاع الخاص بوجوب تضمين تلك العقود نصاً يقضي بتحقيق حد أدنى لنسبة الموظفين السعوديين لا تقل عن (٥٪) من إجمالي الوظائف وتحديد الوظائف التي يجب قصرها على الموظفين السعوديين في تلك العقود وإدراجها بشكل واضح ضمن الشروط والمواصفات الخاصة بتلك العقود، إذ ما سبق من الأمر السامي وقرار مجلس الوزراء لم تكن من شروط العقد ولا ملحقاته، وهي أوامر لجهة الإدارة لم تحدد في ذاتها جزاءً عقدياً يوقع على من يخالفها، والجزاءات شأنها شأن العقوبات في خضوعها لمبدأ الشرعية إذ (لا جزاء إلا بنص)، بل إن قرار مجلس الوزراء رقم (١٢٢) وتاريخ ١٨/٤/١٤٢٢هـ نص على أن تدرج الوظائف التي يجب قصرها على الموظفين السعوديين بشكل واضح ضمن الشروط والمواصفات الخاصة بتلك العقود؛ وهو ما لم تفعله المدعى عليها في عقدها ـ محل الدعوى ـ؛ وبناء على ما سلف، **حكمت الدائرة: بإلزام أمانة منطقة الرياض أن تدفع /الشركة أحمد بن سليمان الفهاد وأولاده المحدودة مبلغاً قدره (٨٩٤،١٥١،٦٥) ثمانمائة وأربعة وتسعون ألفاً ومائة وواحد وخمسون ريالاً وخمس وستون هللة، لما هو موضح بالأسباب، وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.**

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
خالد المطرد	ماجد بن فيصل البقمي	حمد بن إبراهيم العقيلي	إبراهيم بن صالح السحيباني





تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٣٧٢/ق لعام ١٤٣٢هـ	٢٢٥/د/إ/٢ لعام ١٤٣٤هـ	٣/١٩ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٤٩٨/س لعام ٤٣٥هـ	١٤٣٥/٢/٦هـ

الموضوعات

عقد – تشغيل – ارتفاع الأسعار - تعرفة الكهرباء – نظرية عمل الأمير- ذمة بيت المال.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن فرق أسعار تعرفة الكهرباء الذي تغير أثناء تنفيذ العقد المبرم بينهما بشأن تشغيل مستشفى الملك فهد صدور قرار مجلس الوزراء أثناء تنفيذ العقد بزيادة تعرفة الكهرباء وهو قرار صحيح طبقاً لسلطات المجلس التنظيمية ، وإلحاقه ضرراً وخسارة بالمدعية أخلت بالتوازن المالي للعقد لزيادة تكلفة ذلك البند ، ولم يكن ذلك القرار متوقعاً عند إبرام العقد الأمر الذي تتوافر معه ضوابط تطبيق نظرية عمل الأمير وإلزام الجهة بتعويض المدعية – لا ينال من ذلك ادعاء الجهة بأنها لم ترتكب خطأ وأن على المدعية الرجوع على مصدر القرار ذلك أن ذمة بيت المال واحدة ومصدر القرار هو الجهة التنظيمية التي تنظم عمل المدعي عليها وغيرها من الجهات الحكومية – أثر ذلك : إلـزام الجهة بتعويض المدعية بفرق السعر .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

الدائرة الإدارية الثانية

الحكم رقم ٢٢٥/د/إ/٢ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٠/٣٧٢/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/شركة المجموعة الدولية للتنمية والتطوير

ضد/ الشؤون الصحية بمنطقة الباحة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد و على آله وصحبه أجمعين، أما بعد:

ففي يوم الاثنين٢٢/٨/١٤٣٤هـ انعقدت الدائرة الإدارية الثانية بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة، والمشكلة من:

القاضي/	هاني بن حمدان الرفاعي	رئيساً
القاضي/	محمد بن عبدالرحمن العجلان	عضواً
القاضي/	نايف بن خليفة السلمي	عضواً
وبحضور/	بدر بن رضيسان السفياني	أميناً

وذلك للفصل في القضية المحالة إليها بتاريخ: ٩/٤/١٤٣٢هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية: يحيى بن سعيد الشغيبي، المثبتة بياناته وصفته بضبط القضية. وبعد الإطلاع على الأوراق وسماع المرافعة والمداولة أصدرت الدائرة الحكم التالي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى، حسبما يتبين من أوراقها، أن وكيل المدعية تقدم إلى المحكمة الإدارية بجدة بصحيفة دعوى تضمنت أن موكلته تعاقدت مع

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

المدعى على تشغيل مستشفى الملك فهد بالباحة لمدة ثلاث سنوات اعتباراً من عام ١٤١٣هـ وتم تمديد العقد عدة مرات حتى عام ١٤٢٠هـ، وخلال قيام موكلته بتنفيذ العقد صدر قرار مجلس الوزراء متضمناً زيادة سعر استهلاك الكهرباء زيادة كبيرة نتج عنه تحمل المدعية ما يقارب الأربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثمانمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة، وذكر بأن موكلته وحتى مع هذه الزيادة الكبيرة واصلت تنفيذ عملها رغم الخسارة التي تحملتها، وانتهى في ختمها إلى طلب إلزام المدعى عليها تعويض موكلته (٤،٠٥٣،٣٧٧،٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة؛ وبقيد الدعوى قضية، وإحالتها للدائرة الإدارية العاشرة بالمحكمة الإدارية بجدة، باشرت نظرها على النحو المبين بمحضر ضبطها، ففي جلسة ١٤٣٠/٥/٢٩هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فقرر بأنها تتلخص في تعاقد موكلته مع المدعى عليها على التشغيل الشامل لمستشفى الملك فهد بالباحة، وانتهى العقد في عام ١٤١٦هـ تم جرى تمديده لعدة فترات بأوامر سامية وأن الدعوى الماثلة تتركز تحديداً في طلب التعويض نتيجة الزيادة التي حصلت في تعرفة الكهرباء، وذلك اعتباراً من ١٤١٦/٤/١هـ وحتى ١٤٢٠/١٢/٢١هـ، مؤكداً بأن موكلته عندما وضعت عطائها كان على أساس ما كان محتسباً في تلك الفترة من قبل الشركة السعودية للكهرباء وهو خمس هللات لكل كيلو/وات في الساعة لا كما حصل بعد الزيادة بأن أصبح سعر التعرفة اثنا عشر هللة، وهو ما تسبب باختلال التوازن المالي

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

للعقد، بعد ذلك قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت بأن العقد محل الدعوى انتهى في تاريخ ١٤٢٠/١٢/٢٦هـ وتم الاستلام والتسليم في حينه، فعقب وكيل المدعية بأن العقد فعلاً انتهى ولكن لم يحصل هناك استلام وتسليم حتى تاريخه بسبب بعض الخلافات، مؤكداً بأن هذه الدعوى تتركز في حسم المدعى عليها لقيمة فاتورة الكهرباء من مستحقات موكلته على أساس قيمة تخالف ما ارتضته في عطائها، ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن العقد المبرم مع المدعية لم ينص فيه على تعويض المقاول حالة زيادة في أسعار الكهرباء أو الماء، كما أن الزيادة في سعر الكهرباء صادرة عن الشركة السعودية للكهرباء وليس للمدعى عليها علاقة في ذلك، وبجلسة يوم الثلاثاء ١٤٣٢/٢/٧هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أنه جرى توقيع محضر استلام وتسليم للموقع محل الدعوى بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ وقد سجل على المدعية العديد من الملاحظات وكان ذلك بحضور مسئولين لديهم، ويظهر من هذا المحضر عدم جدية المدعية في إنهاء تلك الملاحظات، حيث جرى تعميد المقاول الجديد -شركة دار المعدات الطبية والعلمية- بإنهائها وذلك حسب المحضر المعد في ١٤٢٧/١٠/٢٤هـ، كما أشار ممثل المدعى عليها إلى أن ممثل المدعية وقع على محضر الاستلام والتسليم دون أي تحفظ، ثم أصدرت الدائرة الثانية حكمها رقم ٤٢/٢/٢/١٤٣٢هـ القاضي: بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجدة مكانياً بنظر الدعوى، وبعد ورودها لهذه المحكمة قيدت القضية بالرقم الوارد في صدر هذا الحكم، ومن

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

ثم أحيلت للدائرة، وباشرت نظرها على النحو المبين بمحاضر ضبط القضية ففي جلسة ١٤٣٢/٤/٢٩هـ ذكر وكيل المدعية بأن مذكرة المدعى عليها السابقة غير والعة في محل الدعوى، وأن ما ذكر في المذكرة تسلم به المدعية فطلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها تقديم رداً ملاق للدعوى فاستعد بذلك، وبجلسة ١٤٣٢/٦/٢٠هـ ونظراً لتخلف وكيل المدعية عن الحضور تم شطب الدعوى للمرة الثانية، وبعد رفع القضية لهيئة التدقيق مجتمعة أصدرت قرارها رقم ١٢٥ للعام ١٤٣٣هـ متضمناً الموافقة على سماع دعوى المدعية وفتح باب المرافعة فيها أمام هذه الدائرة، وبعد ورودها لهذه المحكمة، ومن ثم أحالتها للدائرة، باشرت نظرها على النحو المبين بمحاضر ضبطها ففي جلسة ١٤٣٣/١١/٨هـ حصر وكيل المدعية دعواه في طلب الحكم بإلزام المدعى عليها تعويض موكلته مبلغ (٤,٠٥٣,٣٧٧,٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة، نتيجة فرق الزيادة في أسعار استهلاك الكهرباء عن خمسة هللات لكل كيلو/وات، تلا ذلك جلستين أعتذر فيهما ممثل المدعى عليها عن تقديم رده وذلك لتأخر وروده من الجهات المختصة، وبجلسة ١٤٣٤/٢/٤هـ قرر أطراف الدعوى اكتفاءهم بما سبق تقديمه في الدعوى طالبين الفصل فيها، وبجلسة ١٤٣٤/٣/٩هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة تضمنت أن الفقرة الثالثة من المادة الرابعة من العقد المبرم مع المدعية نصت على أن (الوزارة غير مسؤلة عن أي تكاليف إضافية يتحملها المتعهد في سبيل تنفيذ العقد حسب الأعمال الإضافية

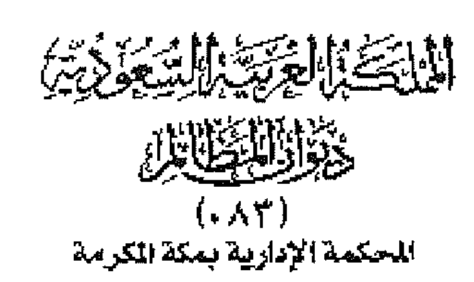
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

التي يتم الاتفاق عليها مع الوزارة)، كما أن الفقرة الرابعة من المادة الخامسة نصت على أن (يتحمل المقاول دفع فاتورة الكهرباء والتلفونات والتلكسات والفاكس للمستشفى وملحقاته ومركز طب الأسنان التابع للمستشفى)، انتهى في ختامها إلى طلب الحكم برفض دعوى المدعية لأن ما تطالب التعويض عنه هو ضمن واجبات عقد التشغيل الذي قبلته المدعية عند توقيعها للعقد، بعد ذلك قدم وكيل المدعية مذكرة أكد فيها على أن ما تطالب به موكلته ليس نظير تكاليف إضافية وإنما تطالب التعويض عن فرق الزيادة في أسعار الكهرباء فقط، وبناء عليه كتبت المحكمة لمدير مكتب الشركة السعودية للكهرباء بالمنطقة الجنوبية كتاباً تضمن الاستفسار عن مجموع المحتسب الفعلي لقيمة الاستهلاك خلال الفترة من ١٤١٦/٤/١هـ وحتى ١٤٢٠/١٢/٢١هـ ومجموع قيمة الاستهلاك على فرض سريان قرار مجلس الوزراء رقم ١٤٣ وتاريخ ١٤١٢/٩/١٩هـ، فورد للمحكمة رد مدير مكتب الشركة السعودية للكهرباء بالمنطقة الجنوبية والمتضمن بأن إجمالي قيمة الاستهلاك خلال الفترة المستفسر عنها هي (١٠,٩٣٥,٩٤٧.٥٠) عشرة ملايين وتسعمائة وخمسة وثلاثون ألف وتسعمائة وأربعة وسبعون ريالاً وخمسون هللة، بينما تبلغ قيمة الاستهلاك الفعلي (٦,٦٩٨,٢٣٨.٩٠) ستة ملايين وستمائة وثمانية وتسعون ألف ومائتان وثمانية وثلاثون ريالاً وتسعون هللة، وبدورها سلمت الدائرة أطراف الدعوى نسخة من التقرير الوارد من الشركة السعودية للكهرباء، وبجلسة هذا اليوم تخلف عن الحضور ممثل المدعى عليها رغم تبلغه





بموعد هذه الجلسة، فيما حضر وكيل المدعية دعواه في طلب تعويض موكلته عن فرق زيادة أسعار رسوم الكهرباء بمبلغ (٤،٠٥٣،٣٧٧،٤٠) أربعة ملايين وثلاث وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة، مقرراً بذلك اكتفاءه، فرفعت الجلسة للمداولة، وصدر هذا الحكم:

الأسباب

وبما أن وكيل المدعية يهدف من إقامة دعواه الحكم بإلزام المدعى عليها تعويض موكلته عن فرق أسعار تعرفة الكهرباء الذي تغير أثناء العقد المبرم بين المدعية والمدعى عليها، لذا فإن الدعوى بناء على تكييفها النظامي الصحيح تعتبر من قبيل دعاوى العقود الإدارية، وبالتالي فإنها مشمولة بولاية المحاكم الإدارية بنظرها وفقًا لما نصت عليه المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (٧٨) وتاريخ: ١٤٢٨/٩/١٩هـ، وتختص هذه المحكمة مكانياً، وفقاً لأحكام المادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) في ١٤٠٩/١١/١٦هـ، وطبقاً لقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري رقم (١٢٨) وتاريخ: ١٤٣٢/٧/١٠هـ، والدائرة نوعياً طبقاً لقرارات رئيس ديوان المظالم المنظمة لاختصاص الدوائر، وعن قبولها شكلاً فالثابت من الأوراق أن محضر إنهاء ملاحظات الاستلام والتسليم للموقع محل الدعوى كان بتاريخ ١٤٢٧/١/١٩هـ،

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

وأقام وكيل المدعية دعواه أمام المحكمة الإدارية بجدة بتاريخ ١٤٣٠/٣/١٩هـ، مما يعني أن الدعوى أقيمت خلال الأجل النظامي، طبقاً للمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم التي تنص على أنه: (فيما لم يرد به نص خاص، لا تسمع الدعاوى المنصوص عليها في الفقرتين (ج-د) من المادة الثامنة من نظام ديوان المظالم بعد مضي خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، ما لم يكن ثمة عذر شرعي حال دون رفع الدعوى يثبت لدى الدائرة المختصة بالديوان)، وبذلك تكون الدعوى مقبولة شكلاً، أما عن موضوعها فإنه لما كانت تعرفة الاستهلاك الكهربائي للمستشفيات الحكومية عند بداية العقد تحتسب بخمس هللات لكل كيلو/وات ساعة، وبعد ذلك طرأت عدة تغيرات في احتساب التعرفه الكهربائية، وعليه فإن الدائرة ترى أن دخول المدعية مع المدعى عليها في التعاقد على تلك الحال بالنسبة لاحتساب التعرفة الكهربائية ثم ما طرأ من زيادات متتالية في أثناء التعاقد لا تضار به المدعية، إذ أن ماحصل كان بتصرف من الحكومة والتي تعتبر المدعى عليها إحدى جهاتها التنفيذية، كما أن نظرية عمل الأمير تعرف في العقود الإدارية بأنها كل عمل يصدر من سلطة عامة لا يوصم بالخطأ يترتب عليه ضرر يلحق المتعاقد مع جهة الإدارة، والتزام جهة الإدارة





(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

بتعويض المتضرر، سواء كان ذلك العمل قراراً خاصاً أو قواعد تنظيمية عامة.

ويجب قبل تطبيق نظرية عمل الأمير أن ينظر في توافر عدة ضوابط هي :

١-أن يكون المتعاقد ارتبط مع جهة الإدارة في عقد من العقود الإدارية.

٢-أن يصدر الفعل من سلطة إدارية.

٣-أن لايكون الفعل الضار خاطئاً.

٤-أن ينشأ عن ذلك الفعل ضرراً يلحق المتعاقد.

٥-أن لا يكون صدور ذلك الفعل معلوماً أو متوقعاً قبل التعاقد.

وبتطبيق ماسبق على وقائع هذه القضية فإن المدعية قد ارتبطت مع المدعى عليها بعقد تشغيل مستشفى الملك فهد بمنطقة الباحة، وفي أثناء العقد صدر قرار مجلس الوزراء بزيادة تعرفة الكهرباء، والذي لايوصف بأنه قرار خاطئ إذ إن مجلس الوزراء في إصداره ذلك القرار كان يمارس سلطته التنظيمية، كما أنه قد لحق المدعية ضرر وخسارة أخلت بالتوازن المالي للعقد محل الدعوى، وكان صدور قرار مجلس الوزراء غير متوقع حين إبرام العقد. الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى أن ضوابط تطبيق نظرية عمل الأمير متوافرة في هذه الواقعة، مما يتحتم معه الحكم بإلزام جهة الإدارة بتعويض المدعية وإزالة الضرر الواقع عليها، والقاعدة الفقهية نصت على أن الضرر يزال، ولا ينال من ذلك ما احتجت به المدعى عليها من أنها لم ترتكب خطأً، وأن على المدعية إقامة دعواها على من أصدر القرار، ذلك أن ذمة بيت المال واحدة، ومصدر القرار إنما هو الجهة التنظيمية التي تنظم عمل المدعى





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بمكة المكرمة

عليها وغيرها من الجهات الحكومية . مما تنتهي معه الدائرة إلى أن المدعية وقع عليها الضرر بسبب زيادة وتغيير رسوم وتعرفة استهلاك الكهرباء أثناء فترة العقد، وبما أنه قد ورد تقرير مكتب الشركة السعودية للكهرباء بالمنطقة الجنوبية بالإفادة عن قيمة استهلاك الكهرباء الفعلية وقيمة الاستهلاك على فرض سريان قرار مجلس الوزراء رقم (١٣٤) وتاريخ ١٤١٢/٩/١٩هـ، وبحساب الفرق بين قيمة الاستهلاك الفعلية وقيمة الاستهلاك على فرض سريان قرار مجلس الوزراء يتضح أنه (٤,٢٣٦,٧٢٧,٦٠) أربعة ملايين ومائتان وستة وثلاثون ألفاً وسبعمائة وسبعة وعشرون ريالاً وستون هللة، وحيث إن ما طالبت به المدعية هو (٤,٠٥٣,٣٧٧,٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألف وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة، وهو ما تحكم به الدائرة.

ولكل ما تقدم حكمت الدائرة:

بإلزام الشؤون الصحية بمنطقة الباحة تعويض شركة المجموعة الدولية للتنمية والتطوير مبلغ وقدره (٤,٠٥٣,٣٧٧,٤٠) أربعة ملايين وثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وسبعون ريالاً وأربعون هللة.

حكم نهائي ... إدارة ... الفتاوى والأحكام
رئيس ... الأحكام — الموظف المختص
حرر في ... / ... / ١٤٢...

والله الموفق والهادي إلى سواء السبيل، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
بدر بن رقيبان السليماني	نايف بن خليفة السلمي	محمد بن عبدالرحمن ...	هاني بن حمدان الرفاعي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٣٢٥/ق لعام ١٤٣١هـ	٢/٥/٢٨ لعام ١٤٣٣هـ	٣/٣٦ لعام ١٤٣٤هـ	٢١٣٢/ق لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٢/٤هـ

الموضوعات

عقد – إنشاء وتشغيل – سوق أنعام – ملكية المنفعة المعقود عليها – بطلان العقد .

مطالبة الشركة المدعية بإلغاء الأجرة التي تضمنها عقد إنشاء وتشغيل سوق جدة المركزي للأنعام – ملكية المدعية للأرض الصادر عليها رخصة إنشاء سوق الأغنام وإلزامها بإبرام عقد تأجير للسوق مع الجهة كشرط لموافقة الجهة على تشغيله – المعقود عليه في عقد الإجارة هو المنفعة وبالتالي يشترط أن يملكها المؤجر- العين والمنفعة المؤجرة لا تملكها الجهة وإنما هي ملك للمدعية الأمر الذي ينهار معه أحد أركان العقد ويؤدى إلى بطلانه – أثر ذلك : بطلان العقد المبرم بين المدعية والجهة .

الأنظمة واللوائح

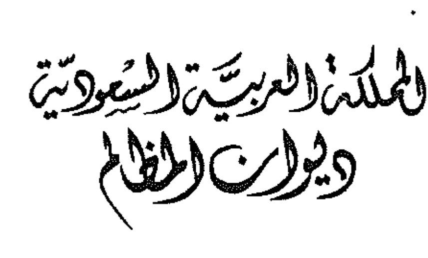
الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الخامسة

الحكم رقم ٢/٥/٢٨ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٢/٣٢٥/ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من / الشركة الرباعية للخدمات والمواشي المحدودة

ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد:

فإنه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٢/١٤هـ عقدت الدائرة الإدارية الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بجدة جلستها المشكلة من :

القاضي/	عبدالكريم بن عمر العمري	رئيساً
القاضي/	عبدالله بن محمد الودعاني	عضواً
القاضي/	عبدالرحمن بن حضيض المطيري	عضواً
وبحضور/	سلمان بن دخيل الله الزهراني	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحالة إلى الدائرة بتاريخ١٤٣١/١/١٢هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية / سليمان بن صالح عبدالله الخميس،وحضر عن المدعى عليها ممثلها/ محمد بن خالد بن سليم، والمثبتة بياناتهما في ضبط القضيةوبعد الإطلاع على أوراق القضية وبعد المداولة وبعد المداولة أصدرت الدائرة التالي:

الوقائع

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة أقام المدعي وكالة دعواه طالباً الحكم على المدعى عليها بإلغاء الرسم المقرر في العقد المبرم بين موكلته والمدعى عليها المحدد بمبلغ مليون ريال سنوياً وأسس دعواه على سند من القول حاصله: أن موكلته اشترت من صاحب السمو الملكي الأمير طلال بن عبدالعزيز أرضه المملوكة له بالصك رقم (٤٣٢٧) في ١٤١٢/٤/١٩هـ والصادرة عليها الرخصة رقم (٣٥٩١) في ١٤٢٢/٧/٢٣هـ والتي تضمنت إنشاء حلقة الأغنام الوحيدة بمحافظة جدة، وبعد قيام موكلته بشراء الأرض المقام عليها السوق تقدمت المدعى عليها بطلب الموافقة على تشغيل الحلقة ونقل الأسواق إليها بيد أن المدعى عليها اشترطت لذلك أن تقوم موكلته بالتوقيع على العقد رقم ١٤٢٨/١/١٧١٥هـ المتضمن تأجير السوق - المملوك أصلاً لموكلته- على موكلته بأجرة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

قدرها مليون ريال سنوياً، وأكد على طلبه الحكم بإلغاء هذا الرسم لمخالفته للأنظمة واللوائح، وبجلسة ١٤٣١/٧/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها: أن هذا الرسم الذي تبتغي المدعية إلغاءه هو مقابل إعطائها ترخيصاً لتشغيل سوق للأنعام والتي تعد من أسواق النفع العام المناط تشغيلها بالأمانة وفق نظام البلديات ولائحة التصرف في العقارات البلدية، كما أن المدعية قد وقعت على العقد المبرم بينها وبين الأمانة والمتضمن لهذه الأجرة بمحض إرادتها والعقد شريعة المتعاقدين، وبذات الجلسة قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها أن إلزام موكلته بدفع هذا الرسم قد وقع باطلاً ومخالفاً للأصول وطلب رده لما يلي: أولاً: لأن موكلته تستحق تشغيل السوق ودون إلتزام آخر بموجب الرخصة الصادرة على الأرض والممنوحة للأمير طلال بن عبدالعزيز.

ثانياً: أن موكلته تقدمت للمدعى عليها بطلب تشغيل السوق فحصرت طلباتها في الخطاب الصادر من وكيل الأمين للخدمات برقم ٣٠٠/٨٦٩ في ١٤٢٥/١/٢٤هـ والخطاب الصادر من مدير عام شئون الأسواق رقم ٣٤٠/١٦٤٤ في ١٤٢٥/٩/١٠هـ والخطاب الصادر من مدير عام الأسواق رقم ٣٢٢/٥ في ١٤٢٦/١/٥هـ وكل هذه الخطابات لم تتضمن اشتراطاً لتوقيع عقد إضافي مع موكلته، بيد أنه ولتغير الإدارة السابقة للمدعى عليها دعيت موكلته لتوقيع عقد إجارة يفرض عليها أجرة سنوية مقدارها مليون ريال بالإضافة إلى ما تأخذه المدعى عليها من رسوم معتادة على الرخصة الأصلية وعلى الرخص الخاصة بأصحاب المحلات في السوق، وقد استندت المدعى عليها في طلبها توقيع هذا العقد على أن النظام لا يتيح الترخيص لسوق الماشية إلا على أرض مملوكة للدولة وأفهمت موكلته بقانونية هذا الإجراء ونظراً لأن موكلته قد خسرت على السوق مبالغ طائلة صرفتها في تجهيز الأرض متمثلة في رفع مخلفات الصرف الصحي السابقة، ودفن المستنقعات، وتسوية الأرض، ورفع منسوبها وذلك بجلب التربة النظيفة من خارج المدينة وعمل الإنشاءات اللازمة من مباني وسفلتة الشوارع والطرق والأرصفة وإقامة مسجد ومسلخ فصلاً عن قيامها بإنارة لكامل السوق كلفها كل ذلك مبالغ طائلة جعل الخيار أمامها هو الانصياع لأوامر المدعى عليها التعسفية.

ثالثاً: أن المدعى عليها أبرمت هذا العقد مع موكلته استناداً على لائحة التصرف بالعقارات البلدية- كما في مادته الرابعة عشرة- بالرغم من أن موضوع هذه اللائحة هو العقارات المملوكة للدولة لا للمواطنين.

كما أسس المدعي وكالة دعواه أمام هذه المحكمة على فساد شرط دفع الأجرة الوارد في العقد محل النزاع لمخالفته شروط عقد الإجارة والتي منها: ملكية المنفعة للمؤجر، وأكد على طلبه إلغاء هذا الشرط.

وبجلسة ١٤٣١/١٠/١١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها: أن العقد الموقع من قبل المدعية يعد حجة عليها ومن غير المنطق النظامي المطالبة بتجزئته حيث تطلب المدعية إبطال ما ذهبت إليها إرادة المتعاقدين وتطالب بالتنفيذ على ذات محل التعاقد.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبجلسة ١٤٣٢/١/٢٢هـ قدم المدعي وكالة مذكرة قرر فيها أن العلاقة التعاقدية نشأت بين موكلته وبين المدعى عليها بموجب خطاب معالي وزير الشؤون البلدية والقروية رقم ٤٩٤٣٥/ و ت في ١٤١٥/١٢/٣هـ والمتضمن الموافقة على ما رفعته الأمانة بالترخيص لسمو الأمير طلال بن عبدالعزيز باستغلال الموقع العائد له كسوق للماشية.

وبالتالي فإن العقد موضوع الدعوى هو في حقيقته تعديل لشروط العقد السابق، وتعديل شروط العقد يجب أن لا يمس بالمزايا المالية للمتعاقد وإلا كان باطلاً.

وبجلسة ١٤٣٢/١٢/٢٥هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن ملكية أرض السوق فقرر أنها في ملك موكلته بموجب الصك رقم ٤٣٢٧/ط، فسألت ممثل المدعى عليها عن هل أرض السوق من ضمن المساحة التي تنازلت عنها المدعية أم لا؟ ولمن تعود ملكيتها؟ فقرر في مذكرته المقدمة بتاريخ ١٤٣٣/١/١٥هـ أن أرض سوق الأغنام ليست ضمن المساحة التي تنازلت عنها المدعية بل إن ملكية الأرض تعود للمدعية، وبجلسة ١٤٣٣/٢/١٤هـ قرر الأطراف اكتفاءهم بما قدموه من مذكرات وطلبوا الفصل في الدعوى فرفعت الدائرة الجلسة للمداولة ثم أصدرت حكمها.

الأسباب:

لما كانت المدعية تطلب إلغاء الأجرة التي تضمنها عقد إنشاء وتشغيل سوق جدة المركزي للأنعام رقم ١٤٢٨/أ/١٧١٥هـ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ المبرم بينها وبين أمانة محافظة جدة فإن المحاكم الإدارية مختصة بالفصل فيها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أن هذه المحكمة مختصة مكانياً بنظرها وفقاً للمادة الأولى من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم ولقرار معالي رئيس الديوان رقم(١٢٨) لعام ١٤٣٢هـ.

وأما عن القبول الشكلي: فإنه لما كان العقد محل النزاع قد أبرم بين المدعية والمدعى عليها بتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ وقد أقامت المدعية دعواها لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ فإنها قد تكون قد أقامتها خلال المدة النظامية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات ويحمل الدائرة على قبولها شكلاً .

وأما عن موضوع الدعوى/ فإن الثابت أن المدعى عليها اشترطت لإعطاء المدعية ترخيصاً بتشغيل سوق الأنعام أن تدفع أجرة سنوية عن أرضها بموجب عقد تبرمه معها، وحيث إن الثابت أن العقد المبرم هو في حقيقته عقد إجارة مستند على لائحة التصرف في العقارات البلدية كما في المادة (١٤) منه، ولما كان للعقد أركان لا يقوم ولا ينعقد إلا بها فإن سقط أحدها عاد على كامل العقد

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

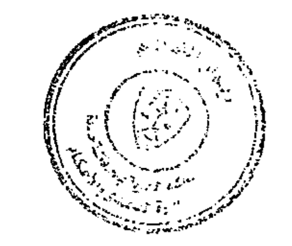


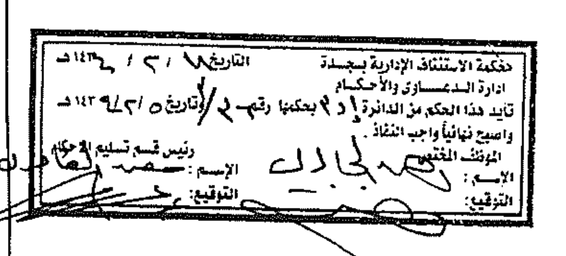
بالبطلان، ومن تلكم الأركان: أن يكون المعقود عليه مملوكاً للبائع أو المؤجر، وبتطبيق ما سبق على وقائع الدعوى: فإن المعقود عليه في عقد الإجارة هو المنفعة وبالتالي يشترط أن يملكها المؤجر، وحيث إن العين والمنفعة المؤجرة لا تملكها الأمانة وفقاً لما قررته بجلسة ١٤٣٣/١/١٥هـ، وبالتالي فإن انعدام هذا الركن يحمل الدائرة على الحكم ببطلان العقد محل النزاع، ولا ينال من هذا ادعاء الأمانة بأن المبلغ المقرر في العقد ليس أجرة وإنما عائداً سنوياً تفرضه مقابل إعطاء المدعية للترخيص، إذ أن العبرة بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني والثابت صراحةً من العقد أنه عقد إجارة كما في مادته الخامسة التي نصت على:(قيمة الإيجار السنوي) كما أن العقد مستندٌ بالكلية على لائحة التصرف في العقارات البلدية كما في مادته الرابعة عشرة ولا محل لهذه اللائحة في منفعة لا تملكها كما أنه لا مسوغ نظامي لهذا (العائد) بل كان عليها نظاماً أن تكتفي بما تفرضه من رسوم معتادة على رخصة المدعية ورخص تجار السوق مما يجعل هذا المبلغ -تحت أي وصف- مخالفٌ للشريعة الإسلامية و للنظام و يحمل الدائرة على الحكم ببطلان العقد الذي قام عليه وبذلك تقضي.

لـــــذلك:

حكمت الدائرة : ببطلان عقد إنشاء وتشغيل سوق جدة المركزي للأنعام رقم ١٤٢٨/أ/١٧١٥ وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ المبرم بين أمانة محافظة جدة والشركة الرباعية للخدمات والمواشي المحدودة لما هو موضح بالأسباب ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
سلمان بن دخيل الله الزهراني	عبدالرحمن بن حضيض المطيري	عبدالله بن محمد الودعاني	عبدالكريم بن عمر العمري







تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/٢٧٤/ق لعام ١٤٣٢هـ	١٤/د/إ/١/ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٠٢ لعام ١٤٣٤هـ	٢٠١٧ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/١٤هـ

الموضوعات

عقد – تشغيل وصيانة ونظافة – حسم من المستحقات – حق الجهة في الحسم - الخطأ في الاستلام – أعمال إضافية – مصاريف الدعوى .

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة بسداد باقي مستحقاتها التي حسمتها عليها عن عقد تشغيل وصيانة ونظافة مدينة الملك خالد السكنية المبرم بينهما وإلزامها بسداد مقابل الأعمال الإضافية التي قامت بتنفيذها، وتعويضها عن أتعاب المحاماة- استلام الجهة للموقع بعد انتهاء العقد استلاماً خاطئاً بإثباتها التزام المدعية بكامل بنود العقد وحسن تنفيذه وهو ما يتعارض مع ما ورد في تقرير ديوان المراقبة العامة من ملاحظات تستوجب الحسم من مستحقات المدعية – مؤداه: عدم سقوط حق الجهة في حسم ذلك المبلغ لتعلق الحق بالصالح العام – أثره: رفض طلب استرداده - تعميد المدعية بأعمال إضافية مستقلة عن العقد وعدم إنطار الجهة لها – مؤداه: استحقاق المدعية لقيمة هذه الأعمال – تحميل الجهة تبعة تفريطها في إيصال الحق للمدعية بشأن الأعمال الإضافية فيه مما يستوجب إلزامها بمصروفات الدعوى – أثر ذلك: أولاً : إلزام الجهة بقيمة الأعمال الإضافية . ثانياً : إلزامها بمصروفات الدعوى، ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



الحكم رقم ١٤/د/إ/١/لعام١٤٣٣

في القضية الإدارية رقم ١٠/٢٧٤/ق لعام ١٤٣٢هـ

المقامة من/مؤسسة مركز الخدمات والتكنولوجيا

ضد/الحرس الوطني للقطاع الغربي

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنه في يوم السبت ١/١٥ /١٤٣٣هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة من

القاضي	**أحمد بن ضيف الله الغامدي**	**رئيساً**
القاضي	**أحمد بن خلوفة الأحمري**	**عضواً**
القاضي	**محمد بن سعد الناصري**	**عضواً**

وبحضور أمين السر يحيى بن محمد العبدلي، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٢/٤/٨هـ وبعد إطلاع الدائرة على أوراق القضية أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم لإصدار الحكم فيها بأن وكيل المدعية تقدم بلائحة استدعاء إلى المحكمة الإدارية بجدة جاء فيها أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها بموجب عقد تشغيل وصيانة ونظافة مدينة الملك خالد السكنية ، وأن المدعية أتمت كافة الأعمال على خير وجه وأوفت بكافة التزاماتها العقدية حسبما هو ثابت بشهادة إنها أعمال واستلام موقع والثابت فيها على سبيل المثال وليس الحصر العبارات التالية :(تم الوقوف على الموقع و تبين أن المشروع خالي من العوائق التي تحول دون استلامه ويعتبر يوم الجمعة الموافق ٢٠٠٦/٩/٢٩م هو تاريخ استلام المشروع من المقاول وقد أوفى بكل الالتزامات التعاقدية وفقاً لشروط ومواصفات العقد ...الخ) وبالرغم من وفاء المدعية بكافة التزاماتها العقدية واستلام المدعى عليها لموقع العمل حسبما هو ثابت بشهادة إنها الأعمال المذكورة أعلاه إلا أن المدعى عليها قامت بحسم مبلغ وقدره (٤،٦٧٣،٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعون ريالاً واثنان وسبعون هللة . وانتهى في مذكرته إلى طلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع لموكلته مبلغاً وقدره (٤،٦٧٣،٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعون ريال واثنان وسبعون هللة ريال، والزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (١،٠٠٠،٠٠٠)

مليون ريالاً على سبيل التعويض عما أصاب المدعية من أضرار ، وكذا دفع مبلغ وقدره (٤٦٠,٠٠٠) أربعمائة وستون ألف مقابل أتعاب المحاماة. وبقيد الاستدعاء قضية وإحالتها إلى الدائرة العاشرة باشرت نظرها على النحو المبين بضبوطها وحددت لها جلسة النظر الأولى بتاريخ ١٤٢٩/٤/٢١هـ وفيها قرر وكيل المدعية بأنه يحصر دعواه في طلبه إلزام المدعى عليها برد الحسميات البالغ قيمتها(٤,٦٧٣,٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعون ريال واثنان وسبعون هللة على التفصيل الوارد في لائحة دعواه مضيفاً أن هذا المبلغ يمثل الفرق بين ما تم التعاقد عليه وما صدرت به أوامر الصرف الخاصة بالمشروع ، وطلب دفع قيمة التعميدات الواردة من المدعى عليها والبالغة بمجموعها مبلغاً وقدره(١٨٨٠٠٠٠) مليون وثمانمائة وثمانون ألف ريال وبطلب الرد من ممثل المدعى عليها قدم مذكرة طلب فيها بيان الحسميات التي تطالب بها المدعية ،وبخصوص مبلغ التعميدات أفاد أنها من ضمن إلتزامات المدعية التعاقدية. وبجلسة ١٤٢٩/٦/١٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها أن المبلغ الذي تطالب به المدعية عبارة عن حسميات من حقوق المدعية تمت من قبل المدعى عليها والثابت أن المدعى عليها هي صاحبة القرار في توقيع الحسم على المدعية والثابت أيضاً أن المدعية لم تكن مشاركة في اتخاذ القرار بالحسم وبالنتيجة فإن الأسباب التي بني عليها قرار الحسم وتحديد البنود التي تم عليها الحسم يكون عبئ إثباتها على المدعى عليها وعلى ذلك تم إرفاق بيان يوضح عملية الحسم المذكورة من جهة البنود مثل (عمالة المشروع، المعدات، الصيانة التصحيحية المستهلكات....الخ) ولكل ذلك وحيث أن الثابت أن عملية الحسم بشكل عام تمثل عقوبة تقع على من يثبت بحقه التقصير أو الإخلال بواجباته والتزاماته العقدية والثابت أيضاً أن المدعى عليها لم توضح الأسباب التي بني عليها قرارها بحسم المبلغ المطالب به بصحيفة الدعوى حتى تتمكن المدعية من تقديم أوجه دفاعها وانتهى في مذكرته إلى التأكيد على مطالبه وحفظ حقوقه. وبجلسة ١٤٢٩/٨/٩هـ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها ما سبق وأن وعد بتقديمه فقرر بأنه لم يرد الرد حتى الآن من الجهة المختصة. وبجلسة ١٤٢٩/١٠/٢٥هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جاء فيها أنه وبالرجوع إلى الجهات المختصة أفادت بأن البيان المرفق لا يعدو إلا أن يكون بياناً إجمالياً بالمطالبات الشهرية ولم توضح فيه البنود التي تم حسمها لتحقق منها مما تتعذر معه الإجابة ، وبمخاطبة الجهات المختصة بشأن الأسباب

التي بني عليها الحسم أفادت بأنه تم بناءاً على تقرير ديوان المراقبة العامة الموجه لصاحب السمو الملكي نائب رئيس الحرس الوطني المساعد للشؤون العسكرية رقم (٢/١/٤/٧٢/٢/١/٤ ٢٤٦٧) وتاريخ ١٤٢٦/٢/٢٥هـ. وبجلسة ١٤٣٠/١/١هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن المدعى عليها أفادت أن البيان المذكور لا يعدو إلا أن يكون بياناً إجمالياً بالمطالبات الشهرية ولم يوضح فيه البنود التي تم حسمها وبالإجابة على هذا أنه وبالنظر إلى البيان المرفق فيتضح أنه يحتوي على البنود التي تم حسمها وفترة الاستحقاق وقيمة المستخلص والمبلغ المدفوع من المستخلص والمبلغ الذي تم حسمه من المستخلص. وقد ورد في خطاب ديوان المراقبة العامة (وقد انتهى الفحص والتقييم إلى النتائج الموضحة بالتقرير التفصيلي المرفق) كما وردت العبارة (وفيما يلي ملخص بأهم النتائج التي تم التوصل إليها) يلاحظ من العبارات المذكورة أن نتائج الفحص والتقييم موضحة بالتقرير التفصيلي المرفق بخطاب ديوان المراقبة وكان يتعين على المدعى عليها أن تقدم التقرير التفصيلي والذي يشتمل على مراحل الفحص والتقييم وكافة البنود التي كانت محل الفحص والتقييم والتي تم عليها أيضاً الحسم وليس تقديمه خطابه الذي يعد ملخص لأهم النتائج فعلى المدعى عليها أولاً أن تحدد البنود التي تم عليها الحسم .ثانياً تبين أسباب الحسم لكل بند على جهة التفصيل حتى تتمكن المدعية من الجواب على ذلك وانتهى في مذكرته إلى طلب إلزام المدعى عليها بأن يقدم صورة من التقرير التفصيلي المرفق بخطاب ديوان المراقبة حتى تتمكن المدعية من الجواب على أسباب الحسم الواردة بخطاب ديوان المراقبة العامة. وبجلسة ١٤٣٠/٢/٢١هـ قدم ممثل المدعى عليها تقريراً صادر من ديوان المراقبة العامة يبين فيه كيفية الحسم وطلبت منه الدائرة تقديم الرد بخصوص الأعمال الإضافية فطلب أجلاً لذلك. وبجلسة ١٤٣٠/٦/١٤هـ سألت الدائرة وكيل المدعية هل موكلته موافقة على ما جاء بمحاضر الإنجاز الصادرة من المدعى عليها وهل موكلته موافقة على ماجاء فيها من مقايسة وكيات منفذة فجاب بأن ما ورد فيها صحيح ومتطابق مع الواقع . وبجلسة ١٤٣٠/٨/٢٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة جاء فيها تأكيد المدعى عليها وفاء المدعية بكل الالتزامات التعاقدية وفقا للشروط ومواصفات العقد ، وقد قامت المدعى عليها برفع المستخلصات إلى الإدارة المالية لصرفها دون إبداء أية ملاحظات مما يؤكد على وفاء المدعية بالتزاماتها العقدية حيث وردت العبارة التالية (نرفق طيه المطالبة المستحقة مع كامل مستندات الاستحقاق بعد أن

تم مراجعتها وتدقيقها من قبل الجهة المختصة لدينا) ومن هنا يتبين أن المدعى عليها قد قامت بمراجعة وتدقيق كامل المستندات فلو كان قد ظهر للمدعى عليها أثناء المراجعة والتدقيق ما يؤثر على الصرف لكان قد أثبت في ملاحظاتها،ولكن يلاحظ أن جميع خطابات المدير المالي لدى المدعى عليها والمرفق بها المستخلصات تخلوا من أية ملاحظات . أما بخصوص تقرير ديوان المراقبة وحيث إن الثابت أن التقرير المذكور وحسبما هو ثابت فقد تم إعداده في الفترة من: ١٠-١٤٢٦/١/٢١هـ أي بعد ما يقارب سنتان من تاريخ العقد مع المدعية بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٢هـ وحيث إن التقرير المذكور قد تم إعداده خلال ١١ يوم فقط أبدى فيها من الملاحظات وحكم بموجبها على عقد مدته ثلاثة سنوات وحيث إن المدعى عليها قد سبق أن استلمت التقرير من قبل ديوان المراقبة العامة خلال فترة سريان العقد وحتى انتهاء مدته وتسليم المدعية شهادة إنهاء الأعمال المرفق صورة منها وقد ألتفت عنه بالكلية مما يؤكد قناعة المدعى عليها بحسن أداء المدعية وتنفيذ العقد وفق الشروط والمواصفات المتفق عليها وقد تسلمت المدعية شهادة إنهاء الأعمال خالية من أية ملاحظة وحيث إن الثابت أن المدعية قد تعاقدت مع المدعى عليها بموجب عقد تضمن شروطاً والتزامات قد نفذتها المدعية حيث أن العقد المذكور هو الذي يحدد حقوق والتزامات طرفيه ولو كان هناك أية ملاحظات على أداء المدعية أثناء التنفيذ لكان من المتأكد أن تقوم المدعية بإثباتها . إضافة إلى ما تقدم فإن التقرير المذكور يمثل إجراءاً داخلياً بين المدعى عليها وديوان المراقبة ولا علاقة للمدعية به ما لم تواجه به من قبل المدعى عليها بطلب تنفيذه وهذا ما لم يحدث طوال مدة العقد، وانتهى في مذكرته إلى تظلمه من القرار الصادر بحقه. وبجلسة ١٤٣٠/١٠/١٠هـ قدم ممثل ديوان المراقبة العامة مذكرة أفاد فيها أن الديوان سبق له أن لاحظ لدى فحصه وتقييمه لأداء عقد خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة لمدينة الملك خالد السكنية بالطائف للتحقق من كفاءة وفعاليات الخدمات التي تقدمها المدعية ومدى التزامها بالأعداد والشروط والمواصفات المحددة في العقد لاحظ عدد من الملاحظات على أداء المدعية لأعمال العقد وتوصل إلى عدد من النتائج ضمنها تفصيلاً في تقرير الديوان والمبلّغ للمدعى عليها بخطاب الديوان رقم (٤٤٦٧) وتاريخ ١٤٢٦/٢/٢٥هـ تتلخص في ضعف جهاز الإشراف على تنفيذ العقد، وعدم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المقاول بسبب التقصير في تشغيل وصيانة ونظافة المدينة السكنية، وعدم صلاحية مباني إدارة المدينة السكنية،

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة
الدائرة الأولى

و استخدام المقاول مكاتب إدارة المدينة السكنية لإدارة أعماله وإسكان عمالته في المباني التابعة للحرس الوطني بالمخالفة لنصوص العقد ، والملاحظات على القوى العامة وتتمثل في دفع رواتب موظفين ليسوا على رأس العمل ،وعدم توظيف سعوديين على الوظائف الإشرافية وتدني السعودة، والاستمرار في صرف راتب أحد الموظفين بالرغم من إنهاء خدماته، وتعيين مدير المشروع من غير الجنسية السعودية بالمخالفة للتعليمات ونصوص العقد،و تعين مدير إداري دون الالتزام بشروط بالمؤهلات الوظيفة، وأيضاً من ضمن الملاحظات تأمين السيارات دون سائقين واستخدام الموظفين كسائقين للسيارات رغم أن التكلفة التشغيلية للسيارات والمعدات تشتمل على السائقين وزيادة التكلفة التشغيلية لعدد (٥) من السيارات العاملة عما هو محدد في العقد، واختلاف موديلات السيارات والمعدات عما هو محدد في العقد وصرف مبالغ مقابل بنود الصيانة التصحيحية لم يتم تنفيذها فعلاً، والقصور في أعمال الصيانة، وبناء على هذا القصور والتدني في أداء المدعية لأعمال العقد، فقد طلب الديوان من المدعى عليها حسم ما صرف للمدعية دون وجه حق إضافة إلى فرض غرامة التقصير وتفصيل ذلك كالتالي : تكلفة القوى العاملة التي لم يوفرها بمبلغ (١,١٥٣,٢٦٨)ريالاً، وغرامة عدم تأمين العمالة من غير الجنسية السعودية بمبلغ (١٥٣,٤٦٧/٨٩) ريالاً، وغرامة عدم تأمين العمالة من الجنسية السعودية مبلغ (٥٦٨,٠٠٠)ريال ورواتب الموظف / محمد عزيز الغامدي الذي انتهت خدماته مبلغ (٨٠٥٠)ريالاً، ورواتب العمالة الذين يعملون كسائقين للسيارات والمعدات مبلغ (٤٠٥,٣١٢) ريال وفرق التكلفة التشغيلية للسيارات المستبدلة مبلغ (٤٢,١٤٠) ريال، و قيمة بنود الصيانة التصحيحية المصروفة للمدعية دون تنفيذها مبلغ (٥٧٧,٢٩٥) ريال، و ١٠٪ من قيمة العقد كغرامة سوء أداء مقابل القصور في الصيانة التصحيحية مبلغ (١,٩٤٥,٣٧٢) ريال . أما بخصوص ما تطلبه المدعية الحكم لها بالتعويض بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال فإن الديوان يود أن يبدي للدائرة الموقرة أن أركان التعويض الموجبة للحكم هي ثبوت الضرر والخطأ وحصول العلاقة السببية بينهما وبما أن التعويض لا يقوم إلا إذا وقع ضرر بسبب خطأ المدعى عليها وهو ما لم تقدم به المدعية دليلاً يدعم أحقيتها بهذه المطالبة فإن ذلك يستوجب رفض طلبها جاء في هذا المعنى (الحكم النهائي رقم ١٢/د/ف/٣٧ لعام ١٤١٤هـ) وانتهى في مذكرته إلى طلبه الحكم برفض الدعوى .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بمكة المكرمة
الدائرة الأولى

وبجلسة ١٤٣٠/١٢/٢٧هـ قدم وكيل المدعية مذكرة سبق تقديمها وبعد الإطلاع على ما قدم من ممثل ديوان المراقبة العامة فإن المدعية أكتفت بما قدمت من دفوع. وفي يوم ١٤٣٢/٢/١١هـ أصدرت الدائرة الثانية بالمحكمة الإدارية بجدة قرراها الصادر رقم (١٤٣٢/٢/٢/٥٦هـ) في القضية الإدارية رقم (٢/٨٤٩/ق) لعام ١٤٢٩هـ بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بجده مكانياً بالنظر في القضية. وبقيدها في هذه المحكمة وإحالتها إلى هذه الدائرة في ١٤٣٢/٤/٨هـ ، وقد حددت لها جلسة النظر الأولى بتاريخ ١٤٣٢/٤/١٦هـ وفيها تبين عدم حضور ممثل ديوان المراقبة العامة. وبجلسة ١٤٣٢/٥/٢٦هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية تقديم مذكرة مفصلة في موضوع العقد سواء لهذه القضية أو القضية المضمومة بها فاستعد بذلك . وبجلسة ١٤٣٢/٧/٢٣هـ طلبت الدائرة من وكيل المدعية أن يقدم ما طلب منها فقدم مذكرة لم تأت بجديد عما سبق ذكره . وبجلسة ١٤٣٢/٩/١٣هـ تسلم ممثل المدعى عليها نسخة من المذكرة الختامية التي قدمها وكيل المدعية فأفاد باكتفائه بما سبق وأن تمسك به من دفوع. وبجلسة ١٤٣٢/١/١٥هـ تمسك طرفا النزاع بما تم تقديمه وطلبا الفصل في الدعوى. وعلية رفعت الجلسة للمداولة :

بناء على ماتم من الدعوى والإجابة فإن الدعوى تدخل في اختصاص المحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، وكما تبسط عليها الدائرة ولاية النظر بحسب قرارات رئيس الديوان المنظمة للدوائر اختصاصا وتشكيلاً. ومن حيث الشكل فإن العقد المبرم بين الطرفين ينتهي في ٢٠٠٦/٩/٣٠م ، وقد قيد المدعي دعواه بالمحكمة الإدارية بجدة في ١٤٢٨/٣/٧هـ ، مايعني صلاحية الدعوى شكلاً وفق ماجاء بالمادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٤١١/١١/١٦هـ

وفي الموضوع فالثابت أن المدعى عليها قد أبرمت مع المدعية عقد تشغيل وصيانة ونظافة مدينة الملك خالد السكنية بالطائف في ١٤٢٤/٨/١٢هـ ، وقد تم استلام الموقع بعد انتهاء العقد في ٢٠٠٦/٩/٢٩م وفق المحضر المرفق بالقضية والمتضمن : (وتبين من المعاينة أن المشروع خالي من العوائق التي تحول دون استلامه .... كما أن المقاول قد أوفى بكل الإلتزامات التعاقدية وفقاً لشروط ومواصفات العقد ...) غير أن المدعى عليها قد تسلمت الموقع بعد أن وصلها خطاب ديوان المراقبة العامة رقم

٢٤٦٧/٧٢/٢/١/٤ في ١٤٢٦/٢/٢٥هـ المتضمن أنه بعد الفحص والتقييم تم الوقوف على الملاحظات والنتائج الموضحة بالتقرير المفصل والمرفق مع الخطاب ، التي تتلخص فيما يلي : عدم اتخاذ الإجراءات النظامية بحق المقاول من فرض الغرامات ومايستدعي الأمر من سحب العمل مقابل القصور والإخلال في أعمال التشغيل والصيانة والتنظيف . واستخدام المقاول مكاتب إدارة المدينة السكنية لإدارة أعماله وإسكان عمالته في المباني التابعة للحرس الوطني بالمخالفة لنص العقد . ودفع رواتب عاملين ليسوا على رأس العمل . وعدم توظيف سعوديين على الوظائف الإشرافية ، وتدني نسبة السعودة . والإستمرار في صرف رواتب الموظف / محمد بن عزيز الغامدي لأكثر من خمسة أشهر بالرغم من إنهاء خدماته .وتأمين السيارات دون سائقين واستخدام الموظفين والعمال كسائقين للسيارات رغم أن التكلفة التشغيلية للسيارات والمعدات تشمل السائقين.وزيادة التكلفة التشغيلية لعدد(٥) من السيارات العاملة عما هو محدد في العقد . وصرف مبالغ مقابل بنود الصيانة التصحيحية لم يتم تنفيذها فعلاً. والقصور في أعمال الصيانة التصحيحية . وقد ترتب على ذلك حسم مبلغ وقدره (٤,٦٧٣,٨٤٤/٧٢) أربعة ملايين وستمائة وثلاثة وسبعون ألف وثمانمائة وأربعة وأربعون ريال واثنان وسبعون هللة . وباطلاع الدائرة على دفوعات المدعية المقدمة في الدعوى وجد أنها كلها تنصب على الدفع بعدم أحقية المدعى عليها بالحسم بعد تسلم الموقع والشهادة بإنجاز الأعمال المتفق عليها في العقد . وكذلك بعد تسلم التقرير المشار إليه فقد تسلمت المدعى عليها التقرير حال سريان العقد ، وقد التفتت عنه مما يؤكد عدم اقتناعها بالوارد فيه وقناعتها بحسن تنفيذ المدعية للعقد المبرم بينهما ، ودفعت المدعية أيضا في مناقشة التقرير بأنه إجراء داخلي بين المدعى عليها وديوان المراقبة العامة لا علاقة لها به ، وهذا إقرار ضمني بالملاحظات والأخطاء الواردة في التقرير . ولما كان استلام المدعى عليها للموقع محل التعاقد استلاماً خاطئاً حيث ورد فيه القول بإلتزام المدعي بكامل بنود العقد ، وحسن تنفيذه لها ، وهذا يتعارض مع ماورد في تقرير ديوان المراقبة العامة الوارد إلى المدعى عليها قبل تسليم الموقع، ممايعني عدم سقوط حق المدعى عليها لتعلق الحق بالصالح العام ، وعدم اعتبار استلام أعضاء اللجنة صحيحاً لعدم انطباقه المادة المشار إليها سابقاً على الحال التي كانوا عليها عند الإستلام ، وعلى ذلك فإن المدعية قد أخلت بالإلتزامات التعاقدية المبرمة بين الطرفين ، ولا تعد مستحقة للباقي من قيمة العقد جزاء على القصور في التنفيذ ، الأمر الذي



تنتهي مع الدائرة إلى الرفض. وأما فيما ذهبت إليه المدعية في الشق الثاني من الدعوى من طلبها الحكم لها بقيمة ملحق العقد بموجب التعميد رقم (٧٢/م/ط/أ) في ١٤٢٥/١/١٨هـ بخصوص عمل خط للصرف الصحي من محطة معالجة مياه الصرف الصحي إلى غرب مدينة الملك خالد السكنية. والتعميد رقم (٥٣٦/م/ط/أ) وتاريخ ١٤٢٥/٩/٢هـ بخصوص تجهيز نادي نسائي ونادي اجتماعي للضباط بمدينة الملك خالد والتعميد رقم (٦٤٨/م/ط/أ) في ١٤٢٤/١٠/١٩هـ بخصوص إصلاح عدد (٨٠) ثمانون فيلا من الفيلات التابعة لمدينة الملك خالد السكنية، والتعميد رقم (٥٩٩/م/ط/أ) في ١٤٢٥/١٠/٢٨هـ بخصوص التخلص من المخالفات والنفايات الموجودة في المنطقة الواقعة غرب مدينة لملك خالد السكنية والمملوكة للحرس الوطني، وحيث كانت تطلب المدعية بأجرة العمل على ضوء تلك التعميدات وبموجب محاضر الإنجاز وهي كالتالي :

_ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٥/٤/١٣هـ بتكلفة مادية قيمتها (٣٥٠,٠٠٠).

_ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٥/١٢/٢٨هـ بتكلفة مادية قدرها (٤٠٠,٠٠٠).

_ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٦/٣/٢٣هـ بتكلفة مالية قدرها (٩٦٠,٠٠٠).

_ محضر الإنجاز المعد في ١٤٢٦/١/٢٧هـ بتكلفة مالية قدرها (١٧٠,٠٠٠). وحيث طلبت الدائرة من المدعى عليها في أول جلسة عقدت للفصل في الدعوى الجواب بخصوص التعميدات التي تشير إليها المدعية بيد أن المدعى عليها أكتفت بالدفع المجمل بأن الأعمال التي كلفت بها المدعية تدخل ضمن العقد المبرم، وهذا غير صحيح لأن التعميدات نص فيها على أنها أعمال إضافية يتم الحساب عليها وفق بنود العقد وهذا كاف في بيان استقلالية التعميدات المشار إليها بعاليه عن العقد رقم (٢٧٧٤٣) في ١٤٢٤/٨/١٩هـ والمبرم بين الطرفين إذ لو كانت التعميدات ضمن العقد المبرم لما كان هناك داع لها لأن العقد ملزم للطرفين مما يعني أنها قائمة برأسها في الإلزام وليست تبعاً للعقد وأن امتناع المدعى عليها عن تقديم الرد الملاقي للدعوى وبذلك تكون قد أسقطت حقها في الدفاع أمام القضاء وهذا يعد في حكم النكول في مجلس الحكم إذ لا يكفي النفي المجمل الذي تعلقت به المدعى عليها؛ خصوصاً وأنه خلاف الواقع فالواقع بحسب البين من الأوراق أن كل التعميدات المذكرة والتي يستند إليها المدعي ختمت بما نصه: (على أن تتم محاسبتكم عن قيمة تكاليف هذه الأعمال من خلال بنود عقدكم المذكور)

بسم الله الرحمن الرحيم



ولا ينال من ذلك كون النفي الذي قامت به المدعى عليها يستند في أن الأصل براءة الذمة؛ لأن المدعية قدمت للدائرة التعميدات الصادرة من المدعى عليها والمنشئة لتعاقد جديد على غرار العقد المبرم أصالة بين الطرفين وهذا كاف في شغل ذمة المدعى عليها بالتزام صحيح منتج لآثاره ، ناقل عن أصل براءة الذمة . وحول طلب المدعية التعويض عن قيمة أتعاب المحاماة ، فلما كان الباعث على رفع الدعوى امتناع المدعى عليها عن دفع قيمة التعميدات المضافة على العقد، وعدم تجاوبها في ذلك ، مما يثبت به عدم قيامها بمسئوليتها تجاه التعاقد المبرم بينها وبين المدعية ، وعلى ذلك فإنها تتحمل تبعة تفريطها في إيصال الحق للمدعية ، وقد جاءت نصوص الفقهاء مؤيدة قال ابن تيمية في الاختيارات :(ومن ماطل صاحب الحق حقه حتى أحوجه للشكاوى فما غرمه بسبب ذلك فهو على الظالم المبطل إذا كان غرمه على الوجه المعتاد)،ومثله قال صاحب شرح منتهى الإرادات، وإزاء ماتقدم فإن الدائرة تحكم للمدعية بأتعاب المحاماة آخذة في اعتبارها التعويض لقاء خطأ المدعى عليها في الطلب الثاني لا الأول وهو ماتخلص إليه الدائرة وتحكم به .وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بدفع قيمة التعميدات الوارد ذكرها بعاليه ، ورفض ماعدا ذلك .

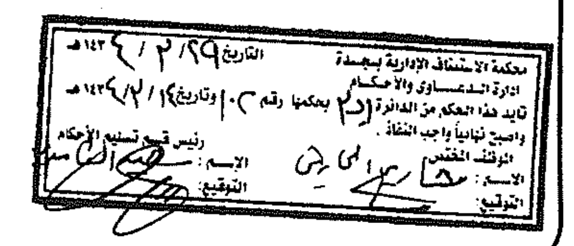
وبناء على ما تقدم؛

حكمت الدائرة: أولاً بإلزام المدعى عليها بقيمة الأعمال الإضافية والبالغة مليوناً وثمانمائة وثمانون ألف (١،٨٨٠،٠٠٠)ريال. ثانياً: إلزام المدعى عليها بمصروفات الدعوى بملغ مائة ألف ريال، ورفض ما عدا ذلك من طلبات، والله الموفق. وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	عضو	عضو	رئيس الدائرة
يحيى العبدلي	القاضي /محمد بن سعد الناصري	القاضي/أحمد بن خلوقة الأحمري	القاضي /أحمد بن ضيف الله الغامدي

ح/٣٣




محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة بحكمها رقم وتاريخ / / ١٤٢هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
التاريخ / / ١٤٢هـ
الموظف المختص
الاسم:
التوقيع:
رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم:
التوقيع:



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٣٢٤/٢/ق لعام ١٤٣١هـ	٢٤١/٥/٢/ لعام ١٤٣٢هـ	٣/١٨٥ لعام ١٤٣٤هـ	١٤٦٣/ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٤/١هـ

الموضوعات

عقد – تشغيل- مسلخ – انعقاد العقد - الإكراه .

مطالبة الشركة المدعية بإبطال العقد المبرم مع الجهة بشأن تشغيل مسلخ استناداً إلى إكراهها على التنازل للجهة عن الأرض المملوكة لها ثم تأجيرها منها كشرط لموافقتها على تشغيل الموقع – من شروط الإكراه المانع من لزوم انعقاد العقد أن يكون المكرِه قادراً على إيقاع ما هدد به ، وأن يغلب على ظن المكرَه نزول الوعيد به إن لم يجبه إلى طلبه ، وأن يكون المكرَه عاجزاً عن التخلص من المكرِه فإن كان باستطاعته ذلك ولم يفعل فلا يعد مكرهاً، وأن يكون المكرَه ممتنعاً من الفعل المكرَه عليه قبل الإكراه غير مريد له – المدعية كان بإمكانها اللجوء إلى القضاء في حاله عدم رغبتها التنازل أو إبرام العقد بشروطه المعروضة عليها إلا أنها لم تفعل بل أقدمت على توقيع العقد طائعة مختارة بإرادتها الشرعية من غير أن تكون ملجئه ، مما ينتفي معه الإكراه في حقها – أثر ذلك: رفض الدعوى .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :

الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الخامسة

٣

حكم رقم ٢/٥/٢٤١ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٢/٢/٣٢٤/ق لعام ١٤٣١هـ

المقامة من/الشركة الرباعية للخدمات والمواشي المحدودة

ضد/أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد:

فإنَّه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/١١/١١هـ انعقدت الدائرة الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بمحافظة جدة المشكلة من :

القاضي/	**عبدالكريم بن عمر العمري**	**رئيساً**
القاضي/	**عبدالله بن محمد الودعاني**	**عضواً**
القاضي/	**فيصل بن علي الفوزان**	**عضواً**
وبحضور/	**أحمد بن سعد الأحمري**	**أميناً للسر**

وذلك للنظر والحكم في القضية المذكورة أعلاه والمحالة إليها بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ،والتي حضر للمرافعة فيها المدعي وكالة سليمان بن صالح بن عبدالله الخميس،وممثل المدعى عليها /محمد بن خالد سليم والمثبتة بياناتهما بملف القضية . وبعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة الحكم الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى فيما تقدم به المدعي من استدعاء ذكر فيه أن موكلته الشركة الرباعية أشترت من صاحب السمو الملكي الأمير طلال بن عبدالعزيز أرضه المملوكة له بالصك رقم (٤٣٢٧) وتاريخ ١٤١٢/٤/١٩هـ الصادر عليها الرخصة رقم(٣٠٩١)في ١٤٢٢/٧/٢٣هـ صادرة من بلدية الجنوب بجدة والمتضمنة إنشاء مسلخ ومكتب للإدارة وأربع وعشرين وحدة سكنية للعمال، وبعد قيام موكلته بالأعمال السابقة طلب منها إفراغ أرض المسلخ البالغة مساحته (١٥,٣٠٠) م٢ خمسة عشر ألف وثلاثمائة متر مربع لصالح أملاك الدولة بما فيها المسلخ وبعد الإفراغ الاضطراري فوجئت موكلته بتوقيع العقد رقم (١٤٢٨/أ/١٧١٤) المتضمن تأجير المسلخ المملوك لموكلتي أصلاً على موكلتي بمبلغ وقدره (١,٤٠٠,٠٠٠)مليون وأربعمائة ألف ريال لا غير وأن جميع ما سبق يعد تعسفاً من قبل الأمانة ضد موكلته، ثم بعد ذلك تلقت موكلته خطاب الأمانة ذي الرقم (٣٠٠٠٠١٩٢٠٦٩) في ١٤٣٠/١/٥هـ بالمطالبة بسداد الإيجار المستحق وتحديد يوم ١٤٣١/١١/١١هـ لإغلاق المسلخ، وختم لائحة دعواه بطلب استصدار قرار عاجل بإلغاء قرار الأمانة إغلاق الموقع ذي الرقم (٣٠٠٠٠١٩٢٠٦٩)في ١٤٣٠/١/٥هـ، والحكم كذلك على الأمانة بإلغاء الرسم المقرر بمبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠) ريال مليون وأربعمائة ألف ريال اعتباراً من تاريخ العقد أو إعادة الأرض لمالكها، واعتبار ما تأخذه الأمانة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

من أرض أو رسوم مقابل امتياز التشغيل والتزام الأمانة بعدم الترخيص لمسالخ أخرى داخل محافظة جدة مدة العقد.

وبجلسة ١٤٣١/٥/٤هـ قدم المدعي وكالة طلباً أكد فيه على الطلب المستعجل بإلغاء قرار المطالبة والمتضمن بأن إغلاق المسلخ يترتب عليه أضرار كثيرة منها ما يتعلق بالمواطنين ومنها ما يتعلق بالإعاشة في المستشفيات والجهات الحكومية والمطابخ والفنادق ونحوها، بالإضافة لوجود سوق و أحواش مستأجرة للغنم والفحم والحطب ومحلات تجارية وفي ذات الجلسة قررت الدائرة رفض الطلب المستعجل.

وبجلسة ١٤٣١/٧/١٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهى فيها إلى عدم قبول الدعوى لانعدام السند النظامي لكون المدعية أبرمت العقد رقم (١٧١٤/أ/١٤٢٨) مع المدعى عليها لتجهيز وتشغيل وصيانة مسلخ سوق الأنعام وورد في المادة الخامسة من العقد أن الإيجار السنوي للعقار حدد مقابل الترخيص مبلغ عائد سنوي للعقار يستحق للدفع من قبل الطرف الثاني للطرف الأول في أول يوم من كل سنة تعاقديه، وأن المدعية لم تقم بسداد المبالغ المستحقة وفقاً للعقد رغم توجيه الإنذارات، وبعد ذلك قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها بأن التوقيع على العقد كان باطلاً وذلك لأن موكلته تستحق تشغيل المسلخ دون أي التزام آخر بناءً على الرخصة رقم(٠٠٣٥٩١)في ١٤٢٢/٧/٢٣هـ الصادرة للبائع الأمير طلال بن عبدالعزيز والمبنية على موافقة أمير منطقة مكة بموجب الخطاب رقم (٧/٢٨٨٨٦) وتاريخ ١٤٢١/٩/٦هـ وموافقة وزير الشئون البلدية والقروية برقم (٤٩٤٣٥/د ف) وتاريخ ١٤١٥/١٢/٣هـ وبناءً على هذه الرخصة يحق له التشغيل دون قيود إضافية لم تتضمنها الرخصة التي صدرت لموكلته، وأن موكلته عندما تقدمت بطلب الإذن في التشغيل أصدرت الأمانة طلباتها ولم تذكر منها اشتراط الإفراغ للأرض ولا توقيع عقد إضافي إلا أنها فوجئت باجتماع لمناقشة تعديلات على عقد سوق الماشية التي كان منها ضرورة إفراغ أرض المسلخ وتأجيره على موكلتي وبنت الأمانة ذلك على أن اللوائح الداخلية لديها توجب أن لا يصح إقامة مسلخ وما كان إنشاء موكلته للسوق ودفن المستنقعات إلا سبباً لقبول العقد إكراهاً وتعسفاً من قبل المدعى عليها، مما يدل على تعسف الأمانة إذ خالفت لائحة التصرف في عقارات البلدية في المادة الرابعة عشر التي تجعل الأصل هو المزايدة العامة، وأن مقصود العاقدين له أثر في العقد بحيث أن موكلته لم تقبل بإنشاء السوق إلا رغبة في تحقيق الربح والكسب المادي على المدى البعيد إلا أن الأمانة تجاوزت ذلك بقصد التملك لأرض المسلخ ومن ثم تأجيره على موكلتي التي قبلت بذلك قبولاً شكلياً لا يسقط حقها في الاعتراض لدى الجهات القضائية والذي بناءً عليه يكون مقصود العاقدين هو من عام ١٤٢٢هـ إلى عام ١٤٢٥هـ هو المتعين،ودفع وكيل المدعية ببطلان شرط الإجارة لكونه خلاف شرط المنفعة المؤجرة في عقد الإجارة كونه يشترط لصحة الإجارة أن تكون المنفعة المتعاقد عليها مملوكة للمؤجر، وأن المنفعة في هذا العقد ليست للبلدية بحيث أن موكلته أفرغت الأرض مقابل امتياز التشغيل لمدة خمسة عشر عاماً وأنه لو كان بغير ذلك لكان الإفراغ باطلاً لكونه بدون عوض على سبيل الإكراه، وبناءً عليه لكي يصح الإفراغ يجب أن تكون المنفعة مستثناه من التعاقد طيلة مدة الامتياز. ودفع وكيل المدعية أيضا لبطلان عقد الإجارة هو لمخالفته شرط الرضا في عقد الإجارة إذ أن العقد بدون الرضا يكون باطلاً وذهب جمهور الفقهاء إلى أن عبارة المكره لاغيه فلا ينشأ بها عقد ولا يترتب عليها أثر لأن الإكراه يفسد الاختيار وإذا فسد الاختيار انعدم القصد الذي هو أساس التعاقد ومن شروط الإكراه أن تكون الوسيلة ملجئة وأن يكون المكره قادراً تنفيذ ما هدد به وأنه يغلب على المهدد وقوع الأمر المهدد به إن لم يفعل ويعجز عن دفعه أو هرب

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

منه ولكون موكلته إن لم تفعل وتستجيب ستخسر ما دفعته وتكون نهايتها ثم ختم دعواه بطلب إلغاء الرسم المقرر بمبلغ (١,٤٠٠,٠٠٠,٠)مليون وأربعمائة ألف ريالاً اعتباراً من تاريخ العقد.

وبجلسة ١٤٣١/١٠/١١هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة بين فيها أن العقد شريعة المتعاقدين وأن ادعاءات المدعية لا علاقة لها بالعقد محل الدعوى لتناقضها مع واقعة إبرام العقد مما يعوزها الدليل المادي، وأن العقد موضوع الدعوى موقع من قبل المدعية وهو صحيح بكل ما تضمنه فلا يمكن تجزئته بالمطالبة بإلغاء العائد السنوي مع استمرارية العقد بحيث يكون هناك تناقض.

وبجلسة ١٤٣١/١١/٢٢هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أشار فيها إلى خطاب مدير الإدارة القانونية في وزارة الشئون البلدية والقروية برقم (٢٧٨٣٤) وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٦هـ بأن إقامة المسلخ من قبل المستثمرين على أراضي يملكونها بشرط أن تؤول ملكيتها وما عليها للبلدية محل نظر كونه يخالف النظام الأساسي للحكم والذي نص على حماية وحرمة الملكية الخاصة وأن لا يترع من أحد ملكه إلا للمصلحة العامة على أن يعوض المالك تعويضاً عادلاً، وختم مذكرته بحصر طلبه في إبطال العقد بين موكلته الشركة الرباعية لخدمات المواشي المحدودة رقم (١٤٢٨/٢/١٧١٤) وتاريخ ١٤٢٨/٢/١٧هـ وإلغاء الرسم المترتب عليه مع احتفاظ موكلته في المطالبة بالتعويض العادل والمجزئ عن الأرض المفرغة لصالح أملاك الدولة منفعة أمانة جدة وفقاً للنظام.

وبجلسة ١٤٣٢/١/٢٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة بين فيها أن الخطاب المقدم في الجلسة السابقة ليس له تأثير في الدعوى ولا يعد تعميماً، كما أن حصر المدعي طلبه بإبطال العقد يخالف الإجراءات النظامية ويُناقض طلباته السابقة كما أن خطاب الشؤون القانونية يمثل وجهة نظر تحتمل الخطأ والصواب، وأن ما قامت به الأمانة كان بناءً على ما قررته اللجنة المشكلة من وكالة الشؤون الفنية ووكالة الوزارة للتخطيط والتي قررت السماح للمستثمرين بإقامة المسالخ على أن تؤول ملكيتها وما عليها من منشئات للبلدية وهذا متفق مع نص المادة الخامسة من نظام البلديات والقرى والذي يعد من باب الإدارة إنشاء المسالخ وتنظيمها.

وأن المقابل الذي حصلت عليه الأمانة مع المدعية كان بناءً على عقد صحيح بإرادة كاملة منفردة من قبل المدعيةُ برضاها وقامت بتنفيذه.

وفي ذات الجلسة قدم المدعي وكالة مذكرة ذكر فيها أن التعاقد سابقاً كان وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية وهو النظام الواجب تطبيقه على العلاقة التي بين موكلته وبين الأمانة وبناءً عليه نصت المادة (٢٧) من اللائحة التنفيذية لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية بأنه يكفي للتعاقد بالمكاتبات إذا كانت قيمة الالتزام (١٠٠,٠٠٠ ريال) مائة ألف ريال

فأقل وفيما يتعلق بالمشروع فليس هناك أي التزام مالي على الأمانة وبناءً عليه فإن تعديل العقد بالإرادة المنفردة بناءً على ما نص عليه أهل الاختصاص أولاً: أن لا تمس المزايا المالية للتعاقد. ثانياً: أن لا يصل التعديل إلى قلب اقتصاديات العقد. ثالثاً: أن لا يصل التعديل إلى إلغاء العقد أو إنشاء محل جديد غير ملزم الاتفاق عليه، والمدعى عليها خالفت ما سبق بحق موكلته.

وأن موكلته قبلت وباشرت العمل واستمرت فيه رغم ضغط الجهة الإدارية بناءً على ما تقرر في القضاء الإداري وبناءً على

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

مبدأ سير المرافق العامة بحيث أن موكلته قبلت بتشغيل المشروع على أن ترفع دعوى للقضاء لإنصافها مما حصل لها من تعسف الجهة الإدارية.

وفي جلسة ١٤٣٢/٣/٢هـ قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها أنه لا تناقض بين طلب إلغاء الرسم وإلغاء العقد لكون ما حصل هو طلب الأعم بعد طلب الأخص ولا تداخل فيها أو بينها بحيث أن الطلب الأول داخل في الطلب الثاني، وأن موكلته حصلت على الترخيص عام ١٤٢٣هـ قبل صدور اللجان التي بررت تعسف جهة الإدارة من عام ١٤٢٦هـ وما بعدها،.وأن ما زعمته الأمانة بأن إنشاء الأسواق والمسالخ لا بد أن يكون مملوكاً للدولة،فهذا لم يقل به أحد.

وبجلسة هذا اليوم طلب الأطراف الفصل في الدعوى بحالتها الراهنة فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة وأصدرت فيها حكمها مبنياً على الأسباب الآتية.

الأسباب

ولما كان الثابت أن المدعية تحصر طلبها في إبطال العقد رقم (١٤٢٨/٢/١٧١٤) وتاريخ ١٤٢٨/١٢/١٧هـ ؛ ومن ثم ينعقد الاختصاص بنظرها للمحاكم الإدارية بديوان المظالم بوصفها هيئة قضاء إداري؛ استناداً للمادة الثالثة عشرة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ. وتدخل الدعوى تبعاً لذلك في اختصاص الدائرة المكاني؛ طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم (١٢٨) لعام ١٤٣٢هـ، والنوعي؛ طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم (٣) لعام ١٤٣٢هـ.

وعن قبول الدعوى شكلا فالثابت أن المدعية تحصر طلبها في إبطال العقد رقم(١٤٢٨/٢/١٧١٤) و تاريخ ١٤٢٨/١٢/١٧و تقدمت لهذه المحكمة بتاريخ ١٤٣١/١/١٢هـ ؛ مما تكون الدعوى معه قد أقيمت خلال المهلة النظامية المنصوص عليها (خمس سنوات) في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ و تكون مقبولة شكلاً.

وعن موضوع الدعوى: ولما كان الثابت من الأوراق ملكية المدعية للأرض محل الدعوى بالصك رقم (٤٣٢٧) وتاريخ ١٤١٢/٤/١٩هـ وقامت الأمانة بموجب خطاب وكيل الوزارة للتخطيط والبرامج ذي الرقم (٥٩٤٠) وتاريخ ١٤٢٧/١/٢٨هـ بالعرض على المدعية عدة اشتراطات لتشغيل الموقع ومنها التنازل للأمانة عن الأرض المقام عليها المسلخ والبالغة مساحتها(١٥٣٠٠م٢) بصك شرعي قبل البدء في التشغيل فقامت المدعية بالاستجابة للعرض وتنازلت عن الموقع بتاريخ ١٤٢٧/٩/١٨هـ المثبت بسجل وضبط الصك، بعد ذلك قامت المدعية بالتعاقد مع الأمانة على استثمار وتجهيز وتشغيل وصيانة مسلخ سوق الأنعام الواقع بمنطقة الخمرة بقيمة إيجاريه قدرها (١٤٠٠٠٠٠)مليون وأربعمائة ألف ريال بموجب العقد رقم(١٤٢٨/٢/١٧١٤) و تاريخ ١٤٢٨/١٢/١٧هـ ثم تظلمت من ذلك بتاريخ ١٤٣٠/٤/٢٣هـ على سند من القول بأن التوقيع عليه وقع باطلاً بحيث أن موكلته تستحق تشغيل المسلخ دون أي التزام آخر بناءً على الرخصة رقم (٠٠٣٥٩١) وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٣هـ الصادرة للبائع الأمير طلال بن عبدالعزيز والمبنية على موافقة أمير منطقة مكة بموجب الخطاب رقم (٧/٢٨٨٨٦) وتاريخ ١٤٢١/٩/٦هـ وموافقة وزير الشئون البلدية والقروية برقم (٤٩٤٣٥/د) في ١٤١٥/١٢/٣هـ وبناءً على هذه الرخصة يحق لها التشغيل دون قيود إضافية لم تتضمنها الرخصة التي صدرت لها، وأنها

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عندما تقدمت بطلب الإذن في التشغيل لم يرد في الاشتراطات إفراغ الأرض لصالح الأمانة ولا توقيع عقد إضافي وأنها فوجئت باجتماع لمناقشة تعديلات طرأت على عقد سوق الماشية التي كان منها ضرورة إفراغ أرض المسلخ وتأجيره عليها وبنت الأمانة ذلك على أن اللوائح الداخلية لديها تمنع إقامة مسلخ على أراضٍ خاصة، وما تحملته من تكاليف في إنشاء السوق ودفن المستنقعات كان سبباً لقبول العقد إكراهاً وتعسفاً من قبل المدعى عليها، كما أن الأمانة خالفت لائحة التصرف في عقارات البلدية في المادة الرابعة عشر التي تجعل أصل التعاقد هو المزايدة العامة، وأن مقصود العاقدين له أثر في العقد بحيث أنها لم تقبل بإنشاء السوق إلا رغبة في تحقيق الربح والكسب المادي على المدى البعيد إلا أن الأمانة تجاوزت ذلك بقصد التملك لأرض المسلخ ومن ثم تأجيره عليها وأن موكلته قبلت بذلك قبولاً شكلياً لا يسقط حقها في الاعتراض لدى الجهات القضائية والذي بناءً عليه يكون مقصود العاقدين هو من عام ١٤٢٢هـ إلى عام ١٤٢٥هـ هو المتعين، وحيث أن دفع المدعية يتركز في طلب إبطال العقد كونه وقع من قبلها على إكراهٍ بالتنازل عن الأرض ثم تأجير المسلخ عليها وحيث إن من شروط الإكراه المانعة من لزوم انعقاد العقد أن يكون المكره قادراً على إيقاع ما هدده به، فإن لم يكن مستطيعاً لذلك فلا يعد تهديده موجباً للحكم بالإكراه، وأن يغلب على ظنه نزول الوعيد به إن لم يجبه إلى طلبه، فأما إذا لم يغلب على ظنه أنه يفعل ما هدده به فإنه لا يعتبر مكرَهاً، لأن ذلك التهديد لا معنى له، فوجوده وعدمه سواء، وأن يكون المكرَه عاجزاً عن التخلص من المكرِه فإن كان باستطاعته ذلك و لم يفعل فلا يعد مكرهاً، وأن يكون المكرَه ممتنعاً من الفعل المكره عليه قبل الإكراه، غير مريد لفعله، إذاً لابد وأن يكون كارهاً، ممتنعاً من فعله غير راضٍ، والمدعية كان بإمكانها اللجوء إلى القضاء وفي حالة عدم رغبتها التنازل أو إبرام العقد بشروطه المعروضة عليها وإذ لم تقدم المدعية ما يثبت ما تدعيه من إكراه بحيث أنها أقدمت على توقيع العقد طائعة مختارة بإرادتها الشرعية من غير أن تكون ملجئة، ولا ينال من ذلك دفعها بوقوع العقد خلافاً لأحكام لائحة تأجير العقارات البلدية التي توجب أن يكون التعاقد بعد طرح المشروع في منافسه إذ أن المدعية استفادة من ذلك ووقع العقد بإرادة صحيحة شرعاً كما أن الدفع بذلك حق للمتنافسين إقراراً لمبدء المساواة ولا معارضه ومن ثم فلا محل لتمسك المدعية بهذا الدفع .

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ٧/٤/١٤٣٤هـ
ادارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة ٢ د لم بحكمها رقم ١٨٥ وتاريخ ١/٤/١٤٣٤هـ
واصبح نهائياً واجب النفاذ .
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم: فارس الحارثي — الاسم:
التوقيع: — التوقيع:

لذلك ولكل ما تقدم

حكمت الدائرة/ برفض الدعوى لما هو موضح بالأسباب ، وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
أحمد بن سعد الأحمري	فيصل بن علي الفوزان	عبدالله بن محمد الودعاني	عبدالكريم بن عمر العمري

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



الـرقـم:
التـاريـخ: / / ١٤ هـ
المشفوعات:

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١٠/١٠٠٧/ق لعام ١٤٣٢هـ	٤٠٦/د/إ/١ العام ١٤٣٣هـ	٣/٢٠٦ لعام ١٤٣٤هـ	٥٨٥/ لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٤/٦هـ

الموضوعات

عقد – إنشاء وتشغيل - مسلخ – تكاليف إضافية – تصحيح ديوان المراقبة لخطأ الجهة في تمديد العقد – الربح الفائت – الالتزام بدفع الأجرة .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عما تحملته من تكاليف إضافية لتنفيذ العقد المبرم بينهما بشأن إنشاء وتشغيل مسلخ نموذجي ، وتعويضها عن إنهاء العقد قبل نهاية مدته وعما فاتها من ربح ، ومطالبة الجهة بإلزام المدعية بدفع الأجرة المستحقة عن المساحات الإضافية – الإضافات التي قامت بها المدعية كانت بموجب اتفاق بينها وبين البنك الإسلامي للتنمية ولم تكن الجهة طرفاً فيه – مؤدى ذلك : رفض طلب المدعية بالتعويض عنها – لجوء المدعية للإمارة بطلب تعديل مدة بداية العقد ليكون من تاريخ ١٤١٦/١/١هـ بدلاً من ١٤٠٧/١١/٩هـ وموافقة الإمارة على ذلك وبالتالي إكراه الجهة على تمديده إلى أن تم توجيهها بكتاب ديوان المراقبة العامة بالعودة لمواد العقد والالتزام بالمدة الواردة به ، وهو ما قامت به الجهة بإنهائها للعقد بعد انتهاء مدته وهو ما ينفي وقوعها في الخطأ – مؤدى ذلك : رفض طلب التعويض – استقرار قضاء الديوان على عدم التعويض عن الربح الفائت لأنه من الأمور الظنية مما يتعين معه رفض طلب التعويض عنه – عدم سداد المدعية للأجرة المستحقة عن المساحات الإضافية التي استغلتها حسب التسعيرة المتفق عليها مما يوجب إلزامها بها – أثر ذلك : رفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع قيمة أجرة المساحات الإضافية المستغلة.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



الحكم رقم٤٠٦/د/إ/١ لعام ١٤٣٣هـ
فى القضية الإدارية رقم١٠٠٧/١٠/ق لعام١٤٣٢هـ
المقامة من/ شركة السنبلة للصيانة والتشغيل
سجل تجاري رقم (٤٠٣١٠١٧١٥٢)
ضد/ أمانة العاصمة المقدسة

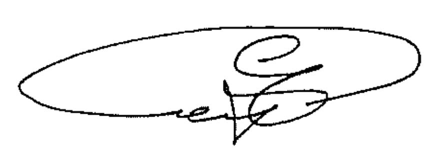
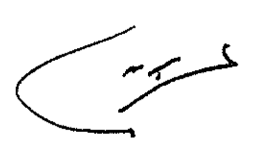
الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد: فإنَّه في يوم السبت:١٤٣٣/١٠/٢١هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى بمقر المحكمة الإدارية بمكة المكرمة المشكلة بقرار رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري بتاريخ ١٤٣٢/٨/٢٨هـ من :

القاضي	عمر نصير الشريف	رئيساً
القاضي	هذال بن عبيد الحربي	عضواً
القاضي	أسامة بن عاطف بخش	عضواً

وبحضور أمين السر عزام الصماني، وذلك للنظر في هذه القضية المحالة للدائرة في ١٤٣٢/٥/٢هـ التي حضر للمرافعة فيها المدعي وكالة/ نايف بن محمد يماني، وزويد بن داخل البشري وممثل المدعى عليها/ شادي بن عبدالمحسن بانة، المدونة بياناتهم بمحاضر الضبط، وبعد دراسة القضية والمداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي:

(الوقائع)

تتلخص واقعات الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أنه بتاريخ ١٤٢٨/٣/٢٩هـ تقدم المدعي وكالة للمحكمة الإدارية بجدة بلائحة دعوى أفاد فيها أن موكلته تعاقدت مع المدعى عليها لإنشاء وتشغيل مسلخ نموذجي لذبائح الأهالي بموجب العقد رقم (١١) وتاريخ١٤٠٦/٨/٤هـ، واستلمت الموقع في:١٤٠٧/١١/٩هـ وكاتبت المدعية المدعى عليها لتأجيل بداية العقد إلى تاريخ:١٤١٦/١/١هـ، نظراً لعوامل عدةٍ ألمّت بها، وقد

صدرت موافقة المدعى عليها على ذلك، وأضاف أن المدعى عليها طلبت من موكلته إنشاء حظائر بمساحات أكبر وسكن للعمال وخدمات إضافية أخرى، زادت بها مساحة الأرض المستغلة لتنفيذ المشروع من: (١٦٠٠م٢) إلى (٣٧٣٠م٢) وصدرت للمدعية رخصة البناء في:١٤١٦/١١/٢١هـ، وأكد بأن المدعى عليها قد خالفت بنود العقد في أمور هي:

١) التأخر في تسليم الموقع، إذ نُص في العقد بأن يسلم الموقع بعد ثلاثين يوماً من تاريخ العقد، إلا أنه لم يسلم إلا في:١٤٠٧/١١/٩هـ، أي بعد خمسة عشر شهراً، وذلك قد أضرَّ بالمدعية.
٢) إلزام المدعية بدفع التكاليف الإضافية لتوسيع الحظائر وسكن العمال.
٣) إلغاء العقد مع المدعية دون سبب مشروع في تاريخ:١٤٢٧/١١/٨هـ بدلاً من تاريخ: ١٤٣٥/١٢/٣٠هـ كما اتفق عليه مسبقاً.

وانتهى إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها بمبلغ التكاليف الإضافية التي تحملتها المدعية وهي: (٨,٠٠٠,٠٠٠) ريال، وتعويضها عن مدة السنوات العشر المتبقية من العقد، وما فاتها من أرباح، بمبلغ (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال.

وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها بين بأن المدعية لم يلحق بها أي ضرر بسبب التأخر في تسليم الموقع، لأن بداية العقد اعتبرت بتاريخ التسلم الفعلي للموقع في ١٤٠٧/١١/٩هـ واحتسبت الأجرة منه لا من تاريخ البداية المنصوص عليه في العقد.

وأما ما يتعلق بطلب المدعية لمبالغ التكاليف الإضافية، فالصحيح أن تلك الزيادات والإضافات كانت بناءً على طلب البنك الإسلامي للتنمية تنفيذاً للأمر السامي رقم (٨٥١٩) في ١٤١٦/١١/٢٨هـ بالموافقة على الاستفادة من مجزرة السنبلة في مشروع المملكة العربية السعودية للإفادة من لحوم الهدي والأضاحي، وقد أبدت المدعية استعدادها لإجراء التعديلات المطلوبة، وعليه فإن هذه التكاليف كانت بموافقة من المدعية وبمحض إرادتها، وليس لها علاقة بالعقد المبرم بينها وبين المدعى عليها.

وأما ما يخص اعتراض المدعية على إلغاء العقد، فإنها طلبت تأجيل بداية العقد من ١٤٠٧/١١/٩هـ إلى ١٤١٦/١/١هـ لعوامل عدةٍ ألمت بها، وقد صدرت الموافقة على

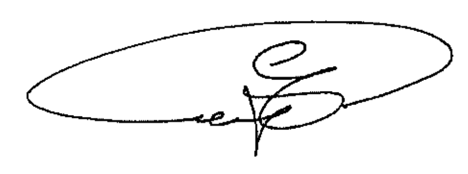




ذلك، ثم ورد للمدعى عليها كتاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية للتخطيط والبرامج رقم (٣٧٢٨٧/٧٠٠ب) وتاريخ:١٤٢١/٨/١٩هـ، المشار فيه لكتاب ديوان المراقبة العامة رقم (١٩٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ:١٤٢٠/٨/٦هـ الذي لاحظ فيه ديوان المراقبة العامة عدة ملاحظات على عقد المدعية، ومنها احتساب بداية سريان العقد المبرم مع المدعية من تاريخ:١٤١٦/١/١هـ بدلاً من تاريخ:١٤٠٧/١١/٩هـ، وطالب المدعى عليها بتصحيح الوضع، واعتبار سريان العقد من التاريخ المتفق عليها ابتداءً في العقد المبرم بين الطرفين، فأبلغت المدعى عليها المدعية للعمل بذلك بكتابها رقم (٢٥/٢٠٧١) وتاريخ:١٤٢٢/١١/١٥هـ، وبعد انتهاء فترة العقد (٢٠سنة) جرى مكاتبة المدعية بكتاب المدعى عليها رقم (٢٧٢٠٢٨٥٢٣) وتاريخ:١٤٢٧/٨/٢٠هـ، بغية تسليم الموقع بما فيه من معدات وإنشاءات ومرافق وخدمات في:١٤٢٧/١١/٩هـ، وقبل انتهاء العقد بأربعة أشهر، تم الإعلان عن طرح المشروع للاستثمار عن طريق المزايدة، ولم تتقدم المدعية بعرضها للمنافسة في المشروع، ثم أكد ممثل المدعى عليها أن إلغاء العقد تم بشكل نظامي وفق ما نصت عليه مواد العقد الموقع بين الطرفين، واختتمت المدعى عليها دفوعها بطلب الحكم برفض الدعوى والحكم على المدعية بسداد مبلغ: (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١) ريالاً أجرة للمساحات الإضافية المستغلة عن الفترة من تاريخ: ١٤٢٥/١/١هـ حتى تاريخ:١٤٢٧/١١/٨هـ، وبتقرير الأطراف اكتفاؤهم رفعت القضية للمداولة، ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على ما يلي:

(الأسباب)

حيث إن المنازعة ناشئة عن عقد مبرم بين الطرفين، ومن ثم تكون الدعوى من قبيل المنازعات العقدية التي يختص ديوان المظالم بنظرها طبقاً للمادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أنها تدخل في اختصاص المحكمة المكاني والدائرة النوعي استناداً لقرارات رئيس ديوان المظالم رئيس مجلس القضاء الإداري المنظمة لذلك، وبما أن العقد محل الدعوى نافذ حتى تاريخ ١٤٢٨/١١/٨هـ، وتقدم المدعي وكالة بدعواه بتاريخ:١٤٢٨/٣/٢٩هـ، فعندئذ تكون






الدعوى مرفوعة خلال الأجل المقرر نظاماً، وإذ استوفت الدعوى سائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً فإنها تكون مقبولة شكلاً.

وعن موضوع الدعوى: فالثابت أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها على إنشاء وتشغيل مسلخ نموذجي لذبائح الأهالي بموجب العقد رقم (١١) بتاريخ:١٤٠٦/٨/٤هـ، لمدة عشرين سنة تبدأ من تاريخ استلام الموقع بتاريخ:١٤٠٧/١١/٩هـ، والثابت أن العقد استغرق المدة النظامية المتفق عليها، إذ بدأ العمل في المشروع من تاريخ استلام الموقع في:١٤٠٧/١١/٩هـ، والثابت مخالفة المدعية للتسعيرة الرسمية للذبح من تاريخ: ١٤٠٩/٨/٤هـ، وفقاً لمذكرة ديوان المراقبة العامة رقم (١/١٧٨١) وتاريخ: ١٤٣١/١١/٢٩هـ، والثابت أن المدعية كاتبت إمارة منطقة مكة المكرمة بكتابها رقم: (٢/ص س/١٦)، وتاريخ:١٤١٦/١/١٥هـ، طالبة اعتبار بداية العقد من تاريخ: ١٤١٦/١/١هـ، تحسب منها بداية العشرين عاماً المدة الإجمالية للعقد، والثابت مكاتبة إمارة منطقة مكة المكرمة للمدعى عليها بكتابها رقم: (٢٩٢/ل)، وتاريخ ١٤١٦/١/١٩هـ، باتخاذ اللازم، فكاتبت المدعى عليها المدعية بموافقتها على تمديد العقد بكتابها رقم: (١٠٠١/خ)، وتاريخ:١٤١٦/٢/١٢هـ، ليكون انتهاء العقد بتاريخ:١٤٣٥/١٢/٣٠هـ، والثابت أن المدعى عليها أنهت العقد بتاريخ: ١٤٢٧/١١/٨هـ استناداً لملاحظات ديوان المراقبة العامة بكتابه رقم: (١١٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ ١٤٢٠/٨/٦هـ، الذي طالب المدعى عليها بتصحيح الوضع واعتبار سريان العقد من تاريخ:١٤٠٧/١١/٩هـ.

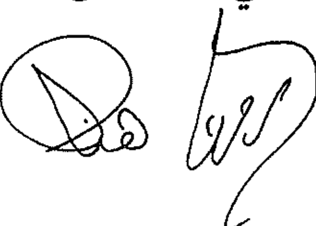
وبما أن المدعية حصرت طلباتها بإلزام المدعى عليها تعويضها عن التكاليف الإضافية بمبلغ ثمانية ملايين ريال، وإلزامها بتعويضها عن مدة السنوات العشر المتبقية من فترة العقد التي تنتهي في:١٤٣٥/١٢/٣٠هـ وضياع فرصة الاستثمار خلال تلك المدة بمبلغ ثلاثين مليون ريال.

فأما عن طلب المدعية التعويض عما تحملته من تكاليف إضافية فالثابت أن هذه الإضافات كانت بطلب من البنك الإسلامي للتنمية لأجل مشروع المملكة للإفادة من



لحوم الهدي والأضاحي، وقد أبدت المدعية استعدادها لإجراء هذه التعديلات، وموافقة المدعية إنما تمت بينها وبين البنك الإسلامي، دون أن يكون للمدعى عليها أي تدخل في ذلك، وفقاً لكتاب رئيس البنك الإسلامي للتنمية الموجه لأمين العاصمة المقدسة رقم ٧٩٩/١٠/٢٤ وتاريخ:١٤١٧/٧/٢٢هـ، الذي نص على أنه (تنفيذاً للأمر السامي الكريم رقم (١٨٥١٩) في:١٤١٦/١١/٢٨هـ بالموافقة على الاستفادة من مجزرة السنبلة المقامة جنوب المسفلة، بعد قيام المستثمر الحالي بإجراء التعديلات اللازمة عليها، وذلك تحت إشراف وزارة الشئون البلدية والقروية ممثلة في أمانة العاصمة المقدسة، ولجنة الإفادة من لحوم الهدي والأضاحي..) ثم انتهى الكتاب إلى: (..حيث أبدت شركة السنبلة للتشغيل والصيانة استعدادها لإجراء التعديلات اللازمة تحت إشراف وموافقة أمانة العاصمة المقدسة فإن إدارة البنك الإسلامي للتنمية نيابة عن لجنة الإفادة لتأمل التكرم بإصدار تعليماتكم للجهات المختصة بالأمانة لتقديم التسهيلات اللازمة للمستثمر لتنفيذ التعديلات المطلوبة تنفيذاً للأمر السامي..)، وبناءً على الاتفاق بين البنك الإسلامي والمدعية، تبلَّغت المدعى عليها بتقديم التسهيلات اللازمة، لتنفيذ التعديلات المطلوبة، ولم يصدر إيجاب وقبول بين المدعية والمدعى عليها، وعليه فالمدعى عليها لم تكن طرفاً في الاتفاق بين المدعية والبنك الإسلامي للتنمية، وغاية ما كان من المدعى عليها إنما هو توفير المساحة الكافية، وتسهيل الإجراءات اللازمة لتنفيذ التعديلات، بناءً على طلب البنك الإسلامي للتنمية بعد اتفاقه مع المدعية، ما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية.

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها تعويضها عن فسخ العقد، فإن من المقرر فقهاً وقضاءً أن الإلزام بالتعويض يلزم منه توافر أركان المسؤولية الثلاثة المتمثلة في الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينهما، وبتخلف أي ركن منها تنتفي المسؤولية الموجبة للتعويض، والثابت أن العقد قد استغرق المدة المتفق عليها، إذ بدأ الاستلام الفعلي للموقع بتاريخ:١٤٠٧/١١/٩هـ فتكون نهاية المدة الاستثمارية في:١٤٢٧/١١/٨هـ وفقاً للمادة (٣) من العقد، التي نصت على أن مدة تأجير الأرض التي يقام عليها مشروع



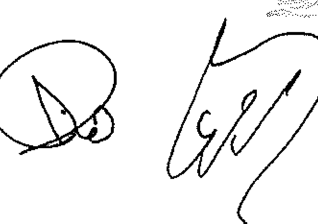


المسلخ عشرون عاماً تبدأ من تاريخ تسلم الطرف الثاني الموقع، وهو تاريخ إلغاء المدعى عليها للعقد.

ولا ينال من ذلك موافقة المدعى عليها على تأجيل بداية العقد إلى تاريخ: ١٤١٦/١/١هـ؛ ذلك أن المدعية قد باشرت استغلال الموقع من تاريخ تسلمه، وفقاً لمذكرة ديوان المراقبة العامة رقم: (١/١٧٨١) وتاريخ:١٤٣١/١١/٢٩هـ، الذي نص على مخالفة المدعية لتسعيرة الذبح الرسمية من تاريخ:١٤٠٩/٨/٤هـ، كما أن الأصل الالتزام ببنود العقد بين الطرفين، وفي حالة الاتفاق على أمر إضافي فالأصل فيه التراضي والاتفاق، دون الالتجاء لسلطة أعلى كما هو حال المدعية، بمكاتبتها لإمارة منطقة مكة المكرمة بكتابها رقم: (٢/ص س/١٦) وتاريخ:١٤١٦/١/١٥هـ، مما جعل المدعى عليها في موقع المكره، وأصبح تمديد العقد صادر من طرف ثالث، لا صلة له بطرفي التعاقد، وليس له أن يحل محل المدعى عليها فيما هو من اختصاصها، ولهذا جاء كتاب ديوان المراقبة العامة رقم: (١١٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ:١٤٢٠/٨/٦هـ، بملاحظة ذلك التجاوز، وتوجيه المدعى عليها بالعودة لمواد العقد، وعلى ذلك فيكون رجوع المدعى عليها بعد تبين الخطأ لها هو المتفق مع مواد العقد، وواقع الحال باستفادة المدعية من الموقع، وفقاً لكتاب ديوان المراقبة العامة آنف الذكر، وعليه فإنهاء المدعى عليها للعقد مع المدعية في تاريخه الصحيح المتفق عليه أصالة ينفي وقوعها في الخطأ، الأمر الذي يجعل طلب المدعية للتعويض مفتقداً لأحد أركانه الأساسية، وتنتهي معه الدائرة إلى عدم أحقيتها به.

ولم يغب عن نظر الدائرة أن تأخر المدعية في تنفيذ التزاماتها يعتبر في حقيقة الأمر خطأً يستوجب المسؤولية العقدية، ولا تُدْرَأُ عنها تلك المسؤولية، إلا إذا أثبتت أن التنفيذ كان مستحيلاً، وهو غير متحقق وفقاً لما بين يدي الدائرة من مستندات، وبالتالي فالخطأ ثابت في جانب المدعية لا المدعى عليها.

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها تعويضها عما فاتها من ربح بحجة ضياع فرصة الاستثمار في أنشطة ومشاريع أخرى تعود عليها بالنفع، فإن المقرر قضاءً أن التعويض إنما شرع لجبر الضرر المتحقق، دون أن يكون مصدرا لإثراء المضرور، وقد استقر قضاء



بسم الله الرحمن الرحيم



ديوان المظالم على عدم التعويض عن الربح الفائت لأن ذلك الربح من الأمور الظنية، والأحكام إنما تبنى على اليقين، وفقاً لقرار هيئة التدقيق رقم ١٨/ت لعام ١٣٩٩هـ.

وأما عن طلب المدعى عليها إلزام المدعية بدفع الأجرة المستحقة عليها عن إيجار المساحات الإضافية المستغلة وبما أن الثابت استغلال المدعية لمساحات إضافية على العقد المبرم والمتفق عليها بين الطرفين بموجب المحضر المؤرخ في:١٤٢٤/١١/١٩هـ بتأجير المدعية المساحات الإضافية بما قدرته اللجنة المختصة بمئة وخمسين ريال للمتر أجرة سنوية من بداية عام ١٤٢٥هـ بموجب محضر التقدير رقم (٢٥٣٠٠٠٥٨) بتاريخ: ١٤٢٥/٤/٣هـ، والثابت أن مذكرة ديوان المراقبة العامة رقم (١/١٧٨١) وتاريخ: ١٤٣١/١١/٢٩هـ الموجهة للدائرة قد نصت على أن الأجرة المتبقية على المدعية هي مبلغ: (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١) مليونان وست مئة وخمسة وستون ألف وثلاث مئة وثمان وستون ريال وواحد وأربعون هللة، وهو ما أقرته لجنة جباية الأموال بوزارة المالية بقرارها رقم (٥٦) وتاريخ:١٤٢٨/٣/١هـ.

وبما أن الثابت عدم سداد المدعية للأجرة حسب التسعيرة المتفق عليها من تاريخ: ١٤٢٥/١/١هـ حتى نهاية العقد في:١٤٢٧/١١/٨هـ، فتكون المدة هي سنتين وعشرة أشهر وثمانية أيام، وبذلك تكون القيمة الإيجارية للسنة الواحدة: ١٥٠ ريال (سعر المتر المتفق عليه) × ٦,٢٢٢,٦٥م (المساحة الإضافية المستغلة) = (٩٣٣,٣٩٧/٥) ريال.

والقيمة الإيجارية للشهر الواحد: (٩٣٣,٣٩٧/٥) ريال ÷ ١٢ شهر = (٧٧,٧٨٣/١٢٥) ريال للشهر.

والقيمة الإيجارية لليوم: (٧٧,٧٨٣/١٢٥) ريال ÷ ٣٠ يوم = (٢,٥٩٢/٧٧) ريال لليوم الواحد.

وبذلك تكون الأجرة عن الفترة المستحقة: إيجار السنة (٩٣٣,٣٩٧/٥) ريال × ٢ (عدد السنوات التي لم تسددها المدعية) = (١,٨٦٦,٧٩٥) ريال+ إيجار الشهر (٧٧,٧٨٣/١٢٥) ريال × ١٠(عدد الأشهر)= (٧٧٧,٨٣١/٢٥)+ إيجار اليوم (٢,٥٩٢/٧٧) × ٨ عدد الأيام = (٢٠,٧٤٢/١٦)، بإجمالي قدره (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١)



مليونان وست مئة وخمسة وستون ألف وثلاث مئة وثمان وستون ريالاً وواحد وأربعون هللة، وذلك عن الفترة من:١٤٢٥/١/١هـ إلى:١٤٢٧/١١/٨هـ.

ولا يغب عن نظر الدائرة الإشارة إلى كتاب ديوان المراقبة العامة رقم (١١٧٤٣/٤/٣/٣) وتاريخ:١٤٢٠/٨/٦هـ، الذي بيّن بأن زيادة المدعية لأسعار الذبح خلال الفترة من تاريخ:١٤٠٩/٨/٤هـ إلى تاريخ:١٤١٩/١٢/٣٠هـ مخالفةً للتسعيرة الرسمية بأكثر من الضعف، ما أدى إلى ارتفاع العائد الاستثماري لها، بما يزيد عن الخمسة عشر مليون ريالاً، وأن ذلك التجاوز يستوجب مسائلةً من الجهات الرقابية ذات الاختصاص.

لذا حكمت الدائرة:

أولاً: برفض الدعوى المقامة من شركة السنبلة للصيانة والتشغيل.

ثانياً: بإلزام شركة السنبلة للصيانة والتشغيل دفع مبلغ (٢,٦٦٥,٣٦٨/٤١) مليونان وست مئة وخمسة وستون ألف وثلاث مئة وثمانية وستون ريالاً وواحد وأربعون هللة، قيمة إيجارية عن المساحات الإضافية المستغلة في الفترة من تاريخ:١٤٢٥/١/١هـ حتى تاريخ:١٤٢٧/١١/٨هـ، وجميع ذلك لما هو مبين تفصيلاً بالأسباب.

وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	عضو	عضو	رئيس الدائرة
عزام بن تركي الصماني	القاضي/أسامة بن عاطف بخش	القاضي/هذال بن عبيد الحربي	القاضي/عمر بن نصير الشريف

أسامة/٣٣



محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ١/ ٤/ ١٤٣٤هـ
إدارة التدقيق والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة ١١/م بحكمها رقم ٢٠٦ وتاريخ ٦/٤/١٤٣٤هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم — الاسم
التوقيع — التوقيع



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/١٩٠٥/ق لعام ١٤٢٢هـ	٢٩٣/د/إ/١٠ لعام ١٤٣١هـ	٣/٢٠٨ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٦٨٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٤/٧هـ

الموضوعات

عقد - تشغيل وصيانة سوق – عدم إخلال الجهة بالتزاماتها العقدية – إلزام المتعاقد بسداد الإيجار- إثبات الدعوى.

مطالبة المؤسسة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن إخلالها بالتزاماتها عن العقد المبرم بينهما بشأن تشغيل وصيانة سوق الخضار والفاكهة بجدة، ومطالبة الجهة بإلزام المدعية بسداد الأجرة المستحقة عليها خلال فترة التمديد – التزام الجهة ببنود العقد وعدم إخلالها بأحكامه، وورود دعوى المدعية مرسلة عارية من الدليل – استمرار المدعية في تشغيل السوق دون أي عوائق لمدة أربعة أشهر وخمسة أيام بعد انتهاء مدة العقد لحين طرحه في مزايدة عامة – أثر ذلك: رفض دعوى المدعية ، وإلزامها بدفع قيمة الإيجار المستحق عليها للجهة .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

حكم قضائي رقم ٢٩٣/د/أ/١٠ لعام ١٤٣١هـ
في القضية رقم١٩٠٥/٢/ق لعام ١٤٢٢هـ
المقامـة مـن/ مؤسسـة إيقاد
ضـــد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعـده، وبعـد:ـــ

فانه في يوم الأحد ١٤٣١/١٠/٢٤هـ انعقدت الدائرة الإدارية العاشرة بمقـر المحكمـة الإداريـة بجـدة والمشكـلة مـن:ـــ

القاضـي	**د/ هاشم بن علي الشهـري**	**رئيســا**
القاضـي	**فهد بن عطية الشاطـري**	**عضـواً**
القاضـي	**عبدالله بن سليمان الوابـل**	**عضـواً**

وبحضور/ سعود بن موسى السلمي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعـلاه المـحالـة إلى الدائرة في ١٤٣٠/٤/١٩هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بالحكم رقم ١٢٥/إس/١ لعـام ١٤٣٠هـــ، وقد حضر عن المدعية وكيلاها/ ظافر بن علي آل سالم و فهد بن سعيد بن علي آل سالم وعن المدعى عليها ممثلها علي بن سعيد آل عايض.

(الوقـــائـــع)

تتحصل وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للحكم فيها في أنه بتـاريخ ١٤٢٢/١١/٢٧هـــ ورد إلى الديوان الاستدعاء المقدم من مدير عام مؤسسة إيقاد/سعيد بن علي علاس آل سالم المتضمن أنه أبـرم بتـاريخ ١٤١٩/٧/١٣هـ عقداً مع المدعى عليها أمانة محافظة جدة لتشغيل وصيانة سوق الخضار والفاكهة بجدة لمـدة ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ استلام الموقع في ١٤١٩/٧/٢٥هـ بمبلغ عشرين مليوناً ومائتي ألف ريال سـنوياً وقد كان بالسوق عوائق عند الاستلام وعدت الأمانة في محضر الاستلام بتذليلها تتمثل في وجود مستأجرين لعدد من المعاشق والمطعم والبوفيهات إلا أنها لم تمنع المستأجرين في ٤٥ معشقاً ولم توقف نشاط المطعم والبوفيهات لمدة شهرين من سريان العقد كما أن الأمانة لم تبادر لحل مشاكل السوق بل أخذت بأسلوب المكاتبات التي أطالـت الموقف السلبي منها وأبقت المشاكل ومن ذلك تدخل الدلالين في مجال التحميل والتنـزيل بعمالة تحرم المدعية من عوائدها ثم تدخلت الأمانة في تاريخ ١٤٢٠/٤/١هـ واستقطعت جزءاً من السوق أسمته مقدمة المعاشق ومنحتها

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

للدلالين دون مقابل سعياً لإرضائهم واستمرت في ذلك رغم مكاتبات المدعية إليها ومنها الخطاب رقم ٢٠/٢٤٤ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٢٧هـ حتى عدلت عن خطئها وأعادت الموقع لها بخطابها رقم ١٩٠/٤٥٧٨ في ١٤٢٠/٩/٣هـ ، وفي السنة الثانية من العقد فرضت نظام السعودة في السوق فتبدل حاله على خلاف زمن دراسة الجدوى ووضعه في زمن تقديم العطاء وتوقيع العقد ولم تأخذ الأمانة بالفسخ الذي نصت عليه المادة ١٤/٧ من العقد التي جعلت لها الحق في الفسخ في حالة التنظيم أو التخطيط وتعويض المقاول فقد انخفضت أعمال المباسط والبوفيهات بنسب كبيرة خاطبت عنها الأمانة بالخطاب رقم ٢١/٢٩٧ وتاريخ ١٤٢١/٥/٢٦هـ وأوضحت في العديد من خطاباتها ما يعانيه السوق من فوضى وما قام به التجار من تجاوزات تتمثل في البيع في خارج إطاره هروباً من أنظمته التي تمنع عمل الأجانب ولحاق المتسوقين بهم ، وفي السنة الثالثة لجأت الأمانة في تاريخ ١٤٢١/٧/٢٧هـ إلى محاولة استرضاء التجار فأعادت بأوامر شفهية من البلدية الفرعية ساحات مقدمة المعاشق بدون مقابل رغم إقرارها في السنة الأولى بأنها للمستثمر وحددت ساعات عمل السوق بست ساعات بدلاً من طوال اليوم وتلك إجراءات تخالف شروط ومواصفات التعاقد وتلحق الضرر بالمدعية التي خاطبت فيها الأمانة بالخطاب رقم ٢١/٣٣٥ وتاريخ ١٤٢١/٩/٢٣هـ وخطابات أخرى تطلب فيها تطبيق العقد أو استلام الموقع والتعويض ولم تأخذ الأمانة بشيء من خطاباتها بل ألزمتها بالاستمرار في تشغيل السوق بعد انتهائه في ١٤٢٢/٧/٢٥هـ حتى ١٤٢٢/١٢/١هـ رغم طلب المدعية إخلاء مسؤوليتها بنهاية عقدها وطلب إلزام المدعى عليها بالتعويض عن استهلاك كهرباء السوق حتى تسليمه في ١٤٢٢/١٢/١هـ وعن مقابل عدم تسليم ٤٥ معشقاً طوال عام من سريان العقد وعدم تسليم المطعم والبوفيهات لمدة شهرين وعن تسليم الدلالين ساحات مقدمة ٧١ معشقاً طوال الأشهر الأربعة الأولى من العقد وعن تعطل العمالة ونقص عمل المطعم والبوفيهات ونقص عمل المعاشق نتيجة السعودة وتدخل الأمانة في إدارة السوق مبيناً بجلسة ١٤٢٣/٧/٢هـ أن عقد المقاول اللاحق ورد على حقه في تحصيل مبلغ ٥٠٠ريال سنوياً للمباسط و ٧٥٠ريالاً للبوايك بينما تمتنع المدعى عليها في إعطائها الحق في تحصيل سوى مبلغ ١٨٠ريالاً للبسط و ٢٤٠ريالاً للبوايك، طالبا كذلك في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٠/١٩هـ إلزام المدعى عليها بدفع نفقات تمديد الضمان البنكي المقدم للعقد بعد أن امتنعت عن الإفراج عنه رغم انتهاء العقد في ١٤٢٢/٧/٢٤هـ.

وفي ذات الجلسة قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن برنامج السعودة أمر كان يتعين على المدعية اعتباره عند العطاء فمنذ سنوات ووسائل الإعلام تحث على الأخذ به وإعطاء المواطن الحق في العمل في القطاع الخاص ودور الأمانة اقتصر على تلقي التوجيه من ولاة الأمر ولجان القوى العاملة والعمل على تنفيذها

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

فضلاً عن أن عقد المدعية نص في البند الثاني من الجزء السادس من الشروط والمواصفات على التزام المدعي بتشغيل سعوديين في جميع الأعمال الإدارية التي لها علاقة بإدارة السوق والتنسيق مع الأمانة وإعداد التقارير اليومية لها وكانت خطط السعودة سابقة لعقد المدعية فقد عممت وزارة الداخلية بالتعميم رقم ٢٦/ت/٩٢٠٩١ وتاريخ ١٤٠٧/١/١٨هـ بإعطاء فرص العمل للسعوديين المؤكد في ١٤١٥/٨/٣هـ أما زعم انتقال البيع والشراء خارج السوق فهو قول بلا دليل والتزام المدعية في المادة ٧ من الشروط والمواصفات يمتد إلى العمل على منع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية وتأمين عشرة من رجال الأمن في الوردية الواحدة للمحافظة على النظام واعتبار ذلك جزء من مسؤوليتها في تشغيل وصيانة السوق والمدعية لم تلتزم بذلك وقد وجهت إليها إدارة السوق بالبلدية الفرعية الخطاب رقم ١٢٥ وتاريخ١٤٢١/٣/١٢هـ بملاحظة مراقب البلدية وجود عمالة ليست على كفالة المدعية تعمل في السوق لمصلحة المدعية وتم إخطارها بعدم تشغيل تلك العمالة وتحميلها المسؤولية، وبعد إيقاف البعض منها من قبل البلدية طلبت المدعية الإفراج عنها فكيف يستقيم ذلك مع زعمها تعطل عمالتها عن العمل، أما زعم المدعية أن البلدية تدخلت في إدارة السوق وتحديد ساعات العمل به فهو زعم غير صحيح فالعمل في السوق طوال اليوم والتحديد تم لساعات الحراج فقط بناء لما وردها في خطاب محافظ جدة رقم ٧٨٨٤/ج وتاريخ ١٤١٩/٨/١٢هـ المبني على برقية وزارة الداخلية في ١٤٠٧/١٢/١٨هـ، ١٤١٥/٨/٣هـ بإعطاء فرص العمل في السوق للسعوديين وتحديد أوقات الحراج في فترتين فقط الأولى من صلاة الفجر حتى الساعة الثامنة صباحاً والثانية بعد صلاة العصر حتى السادسة مساء وعدم تأجير ساحات الحراج على الدلالين ليتمكن المزارع من جلب منتجاته الزراعية لمن يرغب وقد وجهت الأمانة الخطاب رقم ١٠٦/٤٢١٣ في ١٤٢١/٩/١٣هـ إلى قائد الدوريات الأمنية والخطاب رقم ١٠٦/٤٢١٥ في ١٤٢١/٩/١٣هـ إلى مدير إدارة المرور والخطاب رقم ١٠٦/٤٢١٤ في ١٤٢١/٩/١٣هـ إلى شيخ طائفة دلالي الخضار بالسوق بعدم تعطيل الحركة في المواقف والشوارع المحيطة بالسوق وتسهيل عمل التحميل والتنزيل وتفريغ البضائع به رغبة في تسهيل عمل المدعية، أما هروب التجار من السوق وخلوه فقد كان نتيجة ضعف قدرات المدعية في التشغيل وقيامها برفع الأسعار وقد تدخلت الأمانة في جمعهم ليتفق الجميع في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ على الأسلوب الأمثل لاستمرار العمل بالسوق بالشكل الطبيعي سواء في طريقة تأجير المعاشق أو العمل في السوق أما عن طلب المدعية مساواتها بما تقرر في العقد اللاحق عن مصاريف كهرباء البسط والبوايك فإن لكل عقد ظروفه واستحقاق المدعية إنما ينحصر فيما ورد في عقدها وقد تم تقدير تلك الرسوم بما يلائم عقدها وليس لها المطالبة بما يزيد عنها أما زعم المدعية باستحقاقها التعويض عن

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

العمل فترة التمديد فقد أبلغت الأمانة المدعية في الخطاب رقم ١٩٠/٩٣٩ وتاريخ ١٤٢٢/٤/٥هـ بعدم الرغبة في تجديد عقدها وأنه سيتم طرح الموقع في مزايدة يحق للمدعية الدخول فيها إذا رغبت وأن عليها الاستمرار في العمل في السوق حتى انتهاء إجراءات الترسية نظراً لأهمية السوق كونه من أسواق النفع العام التي لا يمكن توقف العمل بها وزعمها في خطابها رقم ٢٢/٣٧٧ وتاريخ ١٤٢٢/٧/١٣هـ بأنها ستتخلى عن مسؤوليتها في العقد بانتهائه لا يتفق وواجبها تجاه السوق وأكدت عليها الأمانة ذلك في الخطاب رقم ١٩٠/٢٠٠١ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ وخلص إلى طلب رفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن موكلته وجهت إلى وكيل الأمين لشؤون الخدمات الخطاب المؤرخ ١٤١٩/٨/٣هـ المثبت لامتناع عدد من مستخدمي المعاشق من التعاقد معها أو إخلائها وطلبت القيام بإخراجهم حسب محضر تسليم السوق المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥هـ وما أثبته مراقبو البلدية في المحضر المؤرخ ١٤١٩/٨/٢هـ، إلا أن الأمانة لم تنهض بالتزامها بل وسمحت للتجار باستخدام ساحات المعشق بزعم أنها ساحة حراج وقامت بتوزيع المعاشق من قبلها دون الرجوع للمدعية مما أضعف دور الرقابة في السوق وأصبح في حالة فوضى أثبتها محضر اللجنة المشكلة في تاريخ ١٤٢٠/١٠/٣٠هـ من عدة جهات لتنظيم السوق كما أن إجراءات الأمانة لم تكن حازمة في منع المخالفة بل اقتصرت على محاضر إثبات الحالة. بينما كان عمل لجنة السعودة حازماً في السوق فقد قبضت في شهر ذي القعدة من عام ١٤٢٠هـ على ١٤٨٧عاملاً أجنبياً مما أثر على نشاط السوق وعلى التجار الذين امتنعوا عن البيع داخله وفق المحضر المعد من الدلالين واللجنة في ١٤٢٠/١١/٢٤هـ حتى السماح لهم بعامل أجنبي للتنزيل في كل براد ولم يسبق أن علمت بعزم الأمانة على سعودة السوق بل الثابت من برقية وزارة الداخلية رقم ٢٩ وتاريخ ١٤٢٢/٦/٤هـ أن الأوامر السامية الواردة بالأخذ بالسعودة كانت في أثناء فترة سريان العقد حيث حددت ضرورة تطبيقها اعتباراً من ١٤٢١/٢/١٠هـ وقد تضررت من تطبيقها في السوق حيث انخفض العمل داخله وفق ما أثبته محضر اللجنة المكلفة من عدة جهات لتنظيم السوق المؤرخ ١٤٢١/٢/١١هـ بنسبة ٧٥% إلى ٨٠% في البوايك والبسط وخلت ساحاته من البضائع النازلة بنسبة ٧٥% وأثبتت اللجنة في محضرها أن هذا الوضع غير مألوف لمرتادي السوق وأنه سينعكس بخسائر كبيرة على المستثمر في عمالته البالغة تسعمائة عامل لا تجد عملاً في السوق من جراء السعودة وقد أثبت محضر اللجنة في ١٤٢١/٢/١٢هـ خلو عدد من بوايك التجار وتوقف العمل بشكل تام في السوق وأن السوق أفرغ من مفهوم الاستثمار الذي ورد عليه التعاقد كما أن تدخل الأمانة في منع التجار من البيع في المعاشق المؤجرة عليهم وتحديد عمل السوق في ست ساعات وليس الحراج كما تذكر

بسم الله الرحمن الرحيم



حرمها من الاستثمار ومقابل بقاء التجار بها ودفع الأجرة كما أثر على عائد التحميل والتنـزيل وعمل المطعـم والبوفيهات ونتج عنه انتقال البيع إلى الاحواش المجاورة والطرقات ومواقف السيارات وقد أثبت خطاب مـدير إدارة الاستثمار الموجه إلى وكيل الأمين في ١٤٢٢/٣/١هـ عجز البلدية الفرعية عن منع المخالفات وكـذلك خطاب مدير شؤون الأسواق الموجه إلى الأمين برقم ٢٢٦١ وتاريخ ١٤٢١/١٢/٢٩هـ وخطاب محافظ جدة الموجه إلى الأمانة برقم ٣٣٩١٠٥ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٩هـ وجولات المراقبين ولجان السعودة التي أثبتـت القبض على عدد من الأجانب يعملون لدى بعض التجار في الاحواش المجاورة للسوق وما أظهرته الصحافة مـن انتقال البيع خارج السوق وخلوه هرباً من تطبيق السعودة داخله، وقد حاولت الأمانة في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ إخفاء الأسباب الحقيقية لمشاكل السوق بأن ضمنته القول بأن السبب في هجـر السـوق ارتفاع أسعار المعاشق على التجار وهو قول غير صحيح ويناقض ما ورد في مكاتبات الإدارة المثبتة لتأثر نـشاط السوق بالسعودة ومنها خطاب مدير إدارة سوق الخضار المركزي الذي أثبت أن نسبة تأثر البـسطات بلغـت ١٩% والبوايك ٧% والمعاشق بنسبة ٣٠% ومستوى العمل في التحميل والتنـزيل انخفض إلى نسبة ٢٥% وعند مرور لجان السعودة إلى ٥٥% ولم يسبق أن رفعت المدعية أسعارها عما ورد في العقد. ونفي المدعى عليها أن تكون عمالتها قد توقفت يدحضه محضر اللجنة المكلفة بتنظيم وتنسيق السوق المـؤرخ ١٤٢١/٢/١١هـــ والممثلة فيها الأمانة الذي أثبت توقف البيع في معظم المباسط والبوايك وقلة الوارد للسوق من المنتجات المحليـة والخارجية وتواجد مساحات فارغة به، وقدرت نسبة انخفاض البضائع النازلة في اليوم الثاني لعمل لجان السعودة إلى ٧٥% وانخفاض بضائع البوايك والبسطات إلى ٨٠% وأن الوضع العام بالسوق غير مألوف ممـا سـيكبد المستثمر خسائر كبيرة،كما يدحضه خطاب الأمـين الموجـه للبلديـة الفرعيـة بـرقم ١٩٠/٣٨١ وتـاريخ ١٤٢٢/٢/٥هـ المثبت لقيام هذه المخالفات والحث على منعها وقد تقدمت للمدعى عليهـا بالخطـاب رقـم ٢١/٢٧٩ وتاريخ ١٤٢١/١٢/١٦هـ بطلب الموافقة على نقل ٤٥٠ عاملاً من الموقـع لقلـة العمـل إلا أن الأمانة رفضت السماح لها بذلك، والقول بتسلمها كافة المعاشق وفق المحضر المؤرخ ١٤١٩/١٢/١٩هـ غـير صحيح فذلك المحضر تم إعداده وقت الظهيرة حيث يتم إخلاء جميع المعاشق لأعمال النظافة ثم تعود بعـد ذلـك جميع السيارات إلى مواقعها وقد أثبتت جولات مراقبي الأمانة في تواريخ لاحقة شغل عدد مـن التجـار لـبعض المعاشق دون دفع أجرة عنها مما يثبت عدم قيام الأمانة بإجبارهم على الإخـلاء وتـسليمها، مـضيفاً بجلـسة ١٤٢٤/٤/٢هـ أن موكلته طلبت بعدد من الخطابات بدءاً من ١٤٢٠/٨/١هـ حتى ١٤٢١/١٠/٢٧هـــ فسخ العقد وتسلم السوق لانتفاء العوائد المرجوة منه وكثرة العقبات في تنفيذ أعمال العقد التي تتـصل بعمـل

بسم الله الرحمن الرحيم



المدعى عليها مبيناً في مذكرته المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٧هـ أن الأمانة ذللت بناء على خطاب الأمين رقم ١٩٠/٣٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥هـ الموجه إلى بلدية المطار الفرعية كافة العقبات الموجودة في السوق لعدم تأثر عطاءات المزايدة الجديدة بها مما أظهر السوق في وضع أفضل.

وبجلسة ١٤٢٤/٥/٢٦هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها أن مستندات المدعية من صنع يدها أثناء عملها في الموقع تحاول من خلالها إبراز ما ترى فيه مصلحتها بأسلوب المبالغة محاولة إلقاء المسؤولية عن عاتقها ومطالبة الأمانة بالحلول دون أن تبذل المحاولة لحلها مبدياً ممثلها الرفض لكل الحلول التي كانت تنتهي إليها الأمانة ظانا أن الرفض وعدم توقيع المحاضر ومنها المحضر المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ الذي وقعه كافة المجتمعون لحل خلافها مع التجار وتنفيذ برامج السعودة سيعفيها من تبعات رفض الحلول للمشاكل التي كانت سبباً في البعض منها بسوء إدارتها للسوق ورفع الأسعار على المستفيدين فقد كان عرضها لمحل بيع الخضار في السوق الذي لا يزيد عن أربعة أمتار بإيجار سنوي مائتان وخمسون ألف ريال دافعاً لترك التجار السوق وأكد ذلك شيخ طائفة الدلالين في شهادته المذيل بها محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ المتضمنة أن المستثمر هو المتسبب في خروج التجار والبرادات من المعاشق والسوق بسبب رفع قيمة الإيجار واحتكار بعض المعاشق لبعض التجار بتأجيرها عليهم مدداً طويلة باتفاقات جانبية تخالف عقده مع الأمانة، مضيفاً ممثل المدعى عليها أن دعوى المدعية الخسائر غير صحيحة فقد كانت عمالتها بإقرارها في لائحة الدعوى في السنة الأولى ستمائة عامل وفي الثانية ٨١٠ عامل وفي السنة الثالثة تسعمائة عامل مما يظهر أن في السوق حركة كبيرة تستدعي زيادة العمالة وتحقيق الربح وليس الخسارة التي من لازمها تخفيض عدد العمالة فضلاً عما ثبت من تشغيل المدعية عمالة غير نظامية تم القبض عليها وأثبتتها محاضرها وما تقدم به المقاول اللاحق من عطاء يزيد على العطاء السابق من المدعية بمبلغ ثلاثة ملايين ريال سنوياً دون أن يظهر ما تدعيه المدعية من خسائر في تشغيل السوق وخلص إلى طلب رفض الدعوى وإلزام المدعية بدفع ما هو مستحق عليها عن فترة التمديد ومقابل الكهرباء البالغ ٧,٠٥٣,٧٢٥ريال.

وبجلسة ١٤٢٤/٨/٣هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن اختلاف عدد العمالة في سنوات العقد هو اختلاف في عدد من توقف منهم، فقد توقف في السنة الأولى ٦٠٠ عامل وفي الثانية ٨١٠ عامل بينما توقفت كافة العمالة في السنة الثالثة مما ساهم في تحميلها خسائر كبيرة، وتقديم المقاول اللاحق لعطاء اكبر إنما لكون عقده اشتمل على أعمال لم يكن من حق المدعية وفق عقدها القيام بها واستثمارها وهي تاجيرعدد٤٢بايكة و١٦٠بايكة جمله و٣٤٠بسطه داخل السوق فضلا عن زيادة عدد المعاشق من١١٦معشق في عقدها

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
محكمة الإستئناف الإدارية بجدة



الرقم: ٢١٧٧
التاريخ: ١/٥/١٤٣٤هـ
المشفوعات:

الدائرة الإدارية الثالثة

معالي أمين محافظة جدة سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد :

إشارة إلى القضية المقيدة لدى المحكمة برقم ٢/١٢٨٥/س لعام ١٤٣٣هـ المقامة فيها الدعوى من/ مؤسسة إيقاد للمقاولات- سعودية الجنسية - بموجب السجل التجاري رقم (١٠١٠٠٩٠٤٩٤) ضد/ أمانة محافظة جدة نرفق لكم صورة من حكم الدائرة الإدارية العاشرة رقم ٢٩٣/د/أ/١٠العام ١٤٣١هـ.

والذي أصبح نهائيا وواجب النفاذ بتأييده من دائرة الاستئناف الإدارية الثالثة بمنطقة مكة المكرمة بحكمها رقم (٣/٢٠٨) لعام ١٤٣٤هـ.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

رئيس محكمة الاستئناف الإدارية
بمنطقة مكة المكرمة
١٦/٤/١٤٣٤هـ
د/ محمد بن عبدالقادر شيبة الحمد

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الى١٢٥معشقا في عقد المقاول اللاحق مبينا في مذكرته المقدمة بجلسة٢٥ /١٤٢٤/١٢هـ أن ما عنته من توقف نشاط السوق هو النشاط الاستثماري من تأجير المعاشق وأعمال التحميل والتنزيل أما مظاهر نشاط السوق الأخرى فقد استمرت ولم تتأثر حيث بقيت ساحات الحراج الخاصة بالمزارعين على نشاطها وما يتصل بها من معاشق لا يسمح بتأجيرها والبسط والبوايك المستأجرة من الأمانة لمزاولة البيع من خلالها ولديهم عمالتهم الخاصة بهم لخدمتهم وعملائهم، ومضيفاً بجلسة ١٤٢٥/٥/٢٣هـ أن عدم تسليم المدعى عليها لعدد ٤٥ معشقاً في السنة الأولى وتعطل ١٠٤ معاشق في السنة الثانية و ١١٦ في السنة الثالثة مضروباً في السعر المحدد للساعة في العقد في عدد ساعات اليوم يعطي للمدعية الحق في مقابل ذلك من العقد وكذا بالنسبة لباقي المعاشق في السنة الأولى البالغ ٧١ معشقاً فقد تم سحبها منها لمدة أربعة أشهر، كما أن تعطل ٦٠٠ عامل في السنة الأولى وما نسبته ٩٠% من عمالة التحميل والتنزيل في السنة الثانية وتعطل كامل تلك العمالة في السنة الثالثة البالغة ٩٠٠ عامل يعطي لها الحق في مقابل التكلفة اليومية لتلك العمالة البالغة مائة ريال لكل عامل يومياً مضروباً في مدة التوقف طوال تلك السنوات وكذا مقابل تأخير تسليم المطعم والبوفيهات فقد تعاقدت عنها بعد التسليم بإيجار سنوي بلغ أربعة ملايين ومائة ألف ريال وتطالب عنها بمقابل مدة التأخير بحساب قيمتها من العقد وكذا مقابل الدعاية والإعلان فقد تدخلت المدعى عليها فيها كذلك وقامت بتأجير مواقع في السوق وقد بلغ إجمالي أمتار ثلاث واجهات خارجية للسوق وفق المخطط البياني له ٤٦٠متراً تم استغلال ثلاثة مواقع منها بمساحة ٤٠٠م٢ بعقود بلغ سعر المتر المربع فيها ٢٥٠٠ريال ويبقى الحق في باقي المساحة البالغة ٤٠٠م٢ مضروباً في سعر المتر المربع الوارد في العقد، كما لها الحق في مقابل عدم تسليم جزء من المكاتب الإدارية في داخل السوق فقد اضطرت للتعاقد على استئجار مبنى بديل بمبلغ مائة ألف ريالاً سنوياً كما أن توقف عمل السوق في السنة الثالثة من العقد يجعل العين غير صالحة للانتفاع ورغم ذلك أجبرتها المدعى عليها على سداد أجرتها إضافة إلى مقابل استهلاك الكهرباء طوال فترة العقد البالغ٦٤٢,٩٨٠ريالاً فقد ألزمتها المدعى عليها بسداده رغم استفادة كافة المباسط المؤجرة لمصلحة الأمانة من الكهرباء وخلص إلى طلب إلزام الأمانة بمقابل تلك العناصر البالغ ٢٤٦,٨٥٩,٣١٢ريال.

وبجلسة ١٤٢٥/٧/١٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة نفى فيها صحة دعوى المدعية ومبالغتها في طالباتها مضيفاً أن المدعية قامت بتشغيل العقد ودفع الأجرة البالغة ستين مليوناً رغم ما تدعيه من خسائر ليس لها حقيقة . وبجلسة ١٤٢٧/٣/٦هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن حجز ٤٥ معشقاً وعدداً من مكاتب السوق كان في الفترة من ١٤١٩/٧/٢٥هـ حتى نهاية السنة الثالثة، أما المطعم والبوفيهات فقد استمر حجزها



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

من بداية العقد حتى ١٤١٩/١٠/١هـ ومخالفات أعمال التحميل والتنـزيل من قبل التجار والدلالين وعدم منع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية بعد منع الأمانة لموظفيها المخصصين لهذا العمل فقد استمرت تلك المخالفات طوال السنة الأولى والثانية والثالثة ،أما سحب مقدمة المعاشق فقد تم شفهياً من تاريخ ١٤١٩/٤/١هـ حتى ١٤٢٠/١٠/٢٤هـ ثم عادت المدعى عليها في ١٤٢١/٧/٢٧هـ وسحبتها حتى نهاية العقد في ١٤٢٢/٧/٢٥هـ كما تدخلت المدعى عليها في إدارة السوق في السنة الأولى إلا أن تدخلها في السنة الثانية وفرض السعودة كان جلياً فتوقف العمل في البوايك والبسط بنسب كبيرة وفي البوفيهات وأعمال التحميل والتنزيل بنسبة ٩٠%، وقدم بجلسة ١٤٢٧/٩/٣هـ مذكرة أوضح فيها أن محضر مراقب البلدية المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ الصادر بناء على طلبه أثبت عدد المعاشق التي كانت خارج استلام المدعية وعددها ٤٥معشقاً كما أن محضر الأمانة المعد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٦هـ المثبت أن ساحات المعاشق جزء من العقد لم يكن ليصدر لو لم تتقدم بشكواها من تسليم ساحات المعاشق للدلالين شفاهة في الفترة من ١٤٢٠/٤/١هـ حتى إعداد المحضر في ١٤٢٠/٧/٢٦هـ ثم الاستمرار في شغلها من الدلالين بعد المحضر دون تدخل من البلدية حتى ١٤٢٠/١٠/٢٤هـ وقدم صور عدد من عقود مقاولي الباطن الواردة على نشاط المطعم والبوفيهات والدعاية والإعلان وتأمين العمالة وخدمات النظافة والصيانة طالباً الفصل في الدعوى.

وبجلسة ١٤٢٨/١/٣٠هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أكد فيها على أن مبالغة المدعية في دعواها واصطناع الدليل لخسائرها لا تقوم به الدعوى ويتمسك بما أثبته المحضر المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ المذيل بتوقيع شيخ دلالي الخضار من أن المدعية هي المتسبب في خروج التجار والبرادات من السوق بسبب قيامها برفع قيمة الإيجار واحتكار بعض المعاشق لبعض التجار وانتهى إلى طلب رفض الدعوى مبيناً في مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٢٨/٢/٢١هـ أن إلزام المدعية بالاستمرار في تشغيل السوق لم يكن تجديداً للعقد أو التزاماً بنفقات التشغيل المطالب بها من المدعية وإنما كان لإنهاء أعمال الترسية وفق ما أظهرته خطاباتها الموجه للمدعية وخلص إلى التأكيد على ما ورد في مذكراته السابقة طالباً رفض الدعوى وإلزام المدعية بمقابل إيجار فترة التمديد والكهرباء المطالبة بها.

وبجلسة ١٤٢٨/٤/١٩هـ قرر وكيل المدعية وممثل المدعى عليها الاكتفاء.وقدم ممثل ديوان المراقبة العامة بجلسة ١٤٢٩/٢/١٨هـ مذكرة أكد فيها على ما انتهت إليه المدعى عليها في مذكراتها من طلب رفض الدعوى مبيناً أن طلب المدعى عليها الاستمرار في تسيير أعمال المرفق ليس للإضرار بالمدعية وإنما إعمالاً لحقها في تعديل العقد

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بما لا يرهق كاهل المتعاقد مع الإدارة وورد ضمن حدود النسبة المقررة لها وليس للمدعية المطالبة بالإعفاء من الأجرة في مقابل قيامها بالتزامها في العقد ودون وجود حالة من حالات الفسخ الواردة في العقد.

وبجلسة ١٤٢٩/٥/٢٩هـ أصدرت الدائرة حكمها رقم ٥٦/د/إ/١٠ لعام ١٤٢٩هـ القاضي بـ: (أولاً: برفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع مبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ريال ستة ملايين وستمائة وسبعة وتسعين ألفاً وثمانمائة وتسعة ريالات للمدعى عليه. ثانياً: عدم قبول طلب المدعى عليها عن مقابل استهلاك الكهرباء فترة التمديد لرفعه من غير ذي صفة). وبعرضه على محكمة الاستئناف الإدارية (الدائرة الأولى) أصدرت حكمها رقم ١٢٥/إس/١ لعام ١٤٣٠هـ بنقض الحكم وإعادة القضية للدائرة لمعاودة نظرها على ضوء ما ورد به من ملحوظات وما يستجد أثناء نظرها.

وبجلسة ١٤٣٠/٦/٢٣هـ سألت الدائرة وكيل المدعية عن دعواه فكررها بما لا يخرج عن لائحته الأصلية المقدمة في الدعوى ومذكراته اللاحقة لها طالباً الحكم بذات الطلبات التي صدر تجاهها حكم الدائرة السابق مع النظر في المستندات التي تقدم بها لاحقاً رفق لائحته الاعتراضية على الحكم. وبطلب الجواب من ممثل المدعى عليها تمسك بالدفوع السابقة مع التأكيد على طلباته التي صدر الحكم السابق بإلزام المدعية بها وهي مبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ ريال إضافة إلى طلب الحكم بالمبلغ المستحق عن استهلاك الكهرباء وقدره ٣٩,٨٣٦ ريال. بعد ذلك سألت الدائرة وكيل المدعية عن صفة بقائها وشغلها الموقع بعد انتهاء عقدها، وهل كان ذلك بطلب من المدعى عليها أو باتفاق الطرفين، كما طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها بيان موقف الإدارة تجاه خطاب المدعية رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ والذي اشترطت فيه مبلغاً معيناً لقاء البقاء في الموقع وتشغيله.

وبجلسة ١٤٣٠/٨/١١هـ قدم وكيل المدعية مذكرة أوضح فيها أن بقاء موكلته في السوق بعد انتهاء عقدها كان بناءً على طلب المدعى عليها بخطابها رقم ٢٠٠١/٩١/ف وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ بحجة أن المقاول الذي سوف يخلف موكلته لم تكتمل الترسية عليه.

وبجلسة ١٤٣١/١/٤هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها موقف الإدارة مما أبدته المدعية في خطابها رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢ه ، وبعد إطلاع وكيل المدعية عليه قرر بأن ما قدمته المدعى عليها هو رد على خطابها رقم ٣٧٧ وليس على الخطاب رقم ٣٧٨ الذي تضمن اشتراط دفع تكاليف التشغيل للمدة الزائدة عن العقد. بعد ذلك أكدت الدائرة على ممثل المدعى عليها ضرورة تقديم ما يدل على موقف الأمانة مما طلبته المدعية تحدداً بخطابها رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ.

بسم الله الرحمن الرحيم



وبجلسة ١٤٣١/٣/١هـ قدم ممثل المدعى عليها عدداً من المستندات التي وعد بتقديمها في الجلسة السابقة بناءً على طلب الدائرة، وبعد إطلاع وكيل المدعية على ما قُدم قرر بأنه غير مفيد في جواب ما طلبته الدائرة، مؤكداً اكتفاءه بما سبق أن تقدم به من مذكرات، كما قرر ممثل المدعى عليها الاكتفاء.

(الأسباب)

وحيث حصرت المدعية دعواها بجلستي ١٤٢٥/٥/٢٣هـ و ١٤٣٠/٦/٢٣هـ في طلب التعويض عن حجز المدعى عليها لعدد من المعاشق، وعدم تسليم المطعم والبوفيهات، وعدم تسليم عدد من مكاتب الإدارة، والسماح للدلالين والتجار بأعمال التنزيل والتحميل، وعدم منع الباعة المتجولين، وسحب ساحات المعاشق، وفرض نظام السعودة به، وتدخلها في إدارة السوق وتحديد ساعات العمل به، والتعدي على امتياز الإعلان بالسوق، وتخليها عن سداد رسوم الكهرباء طالبة إلزام المدعى عليها بمقابل ذلك مع إلزامها بالإفراج عن الضمان البنكي المقدم عن عقد استثمار السوق والتعويض عن نفقات حجزه بينما تطالب المدعى عليها برفض الدعوى وإلزام المدعية بسداد أجرة فترة التمديد ونفقات الكهرباء المطالب بها وبالتالي تعتبر الدعوى من منازعات العقود الإدارية وتدخل في الاختصاص الولائي للديوان وفق المادة ١٣/د من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما تدخل في اختصاص الدائرة النوعي والمكاني طبقاً لقرار معالي رئيس الديوان رقم ١١ لعام ١٤٠٦هـ.

وعن القبول الشكلي فالثابت أن طلبات المدعية المقدمة بتاريخ ١٤٢٢/١١/٢٧هـ تتصل بتنفيذ العقد الموقع مع المدعى عليها في تاريخ ١٤١٩/٧/١٣هـ لإدارة سوق الخضار والفاكهة بجدة لمدة ثلاث سنوات تنتهي في ١٤٢٢/٧/٢٤هـ وبالتالي تكون المدعية قد تقدمت بهذه الدعوى إلى الديوان قبل مضي المدة المقررة نظاماً في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان التي تلزمها باللجوء إلى الديوان خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به وتقضي الدائرة بقبول الدعوى شكلاً.

أما عن الموضوع فالثابت أن عقد المدعية ورد على استئجار السوق بغرض تشغيله وصيانته بما يشمله من مباني ومرافق مدة ثلاث سنوات بمبلغ سنوي ٢٠,٢٠٠,٠٠٠ريال تبدأ من تاريخ استلام الموقع الذي تم بالمحضر المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥هـ الذي أثبت تسلم المدعية للسوق بكامله على أن تقوم الأمانة بإخلاء المستأجرين الحاليين للمعاشق في حال عدم توصل المستثمر لحل معهم وكذا إخلاء جميع البوفيهات من المستأجرين الحاليين وإخلاء مباني الإدارة المستغلة من المقاول السابق، ونص البند الأول من الشروط والمواصفات على أنه لا يحق لغير المستثمر مزاولة أي نشاط داخل السوق باستثناء أرباب المهن الذين يتم تأجيرهم البسط والبوايك من قبل



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الأمانة، والتزم المستثمر في البند السادس من الشروط والمواصفات بتنظيم السوق بالتنسيق مع الأمانـة بحيث يكون لكل نوع من أنواع الخضار والفاكهة جزء مخصص، ومنع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية باعتبارها جزء من مسؤوليته في تشغيل السوق وتأمين عشرة من رجال الأمن في كل وردية للمحافظة على النظام وعليـه تنظيم مواقف التريلات ((المعاشق)) بعدد ١١٦ معشقاً وتأجيرها بالساعة بسعر أقـصى ٥٠ريـالاً ولـه نقـل مشتريات المواطنين من السوق إلى السيارات وكذا نقل مشتريات التجار من البوايك إلى البسط أو الحراج فقط أما فيما يتعلق بتفريغ البضائع من التريلات والبرادات والسيارات الناقلة بصفة عامة إلى البوايك أو العكس فيتم حسب رغبة التاجر على أن يتم تأمين ما لايقل عن ١٠٠ عامل وعربة في الوردية الواحدة بالنـسبة للتجـار و ٢٠٠ عامل وعربة في كل وردية داخل السوق لمشتريات المواطنين، وفي حال تأخره عن تأمين العمالـة بالعـدد المحدد دون عذر تقبله الأمانة جاز فرض غرامة ألف ريال عن كل يوم بحيث لا تتعدى ١٠% من قيمة العقـد، ونصت مواصفات العقد على حقه في استغلال واجهات المحلات لوضع لوحات إعلانية دعائية عليها يتم تخصيص ما نسبته ١٠% منها للتوعية الصحية وكذا استغلال الكافتيريات القائمة بعدد سبع والمطعم لحسابه أما بوايـك الحراج وبوايك بيع الجملة والبسط فلا يحق له استغلالها ويعود استغلالها للأمانة لحسابها الخاص ونص البند الثاني من بنود التشغيل على أن للأمانة الحق الكامل في متابعة النشاط والتأكد من التزامه بالأنظمـة. وبعـد التعاقـد وجهت المدعى عليها إلى مكتب العمل بالرياض الخطاب رقم ٥٠٠/٥٦٣٩ وتاريخ ١٤١٩/٨/٢٤هـ بطلب منح المدعية ٩٠٠ عامل لتنفيذ العقد وبعد انتهائه وجهت إليها المدعى عليها الخطـاب رقـم ١٤١٦/١٩٠٠ وتاريخ ١٤٢٢/٥/١٥هـ المتضمن تعميدها بالاستمرار في العمل في تشغيل السوق لأهميته حتى الانتـهاء مـن إجراءات الترسية الجديدة وعدم اعتبار ذلك تجديداً للعقد، وبتاريخ ١٤٢٢/١١/٢٩هـ تم استلام السوق مـن المدعية.

وحيث إنه بدراسة الدعوى وما قدمه بها الطرفان من مستندات تتبين الدائرة أن طلب المدعية التعـويض بمبلغ ١٩,٤٤٠,٠٠٠ريال عن حجز المدعى عليها لعدد ٤٥ معشقاً طوال السنة الأولى من العقد يقابله نفـي من المدعى عليها مستندة المدعيـة في إثبـات مطالبتـها إلى مـا ورد في محـضر أعده مراقـب البلديـة في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ يتضمن أنه أعده بناء على طلب مندوب المدعية إثبات حالة عدد ٤٥ معشقاً لازالت خارج استلامها مبيناً أرقامها في جهات السوق الثلاث تفصيلاً وهذا المحضر بدراسته لا يتضمن سـوى إثبـات طلـب المدعية وينافي ما هو مثبت في هذا الجانب مما أثبته محضر تسليم السوق المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥هـ من أن الأمانة التزمت باتخاذ الإجراءات النظامية لإخلاء المستأجرين الحاليين للمعاشق في حال عدم التوصل لحل معهم من قبل

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المستثمر وقد أثبت المحضر الصادر عن مراقبي البلدية المؤرخ ١٤١٩/٨/٢هـ المقدم بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠هـ أن عدد ٢٩ معشقاً مشغولة بسيارات تعود لعدد من الدلالين بالسوق من بداية العقد ولم يتم خروجها مبيناً أرقام المعاشق المشغولة في جهات السوق الثلاث وهي أرقام تختلف عن أرقام المعاشق التي تدعي المدعية شغلها من بداية العقد الواردة في محضر إثبات الحالة أعلاه عدا ثمانية معاشق هي المعشق ٥٠٧ في الجهة الشرقية والمعاشق ٥٨٠،٥٦٥،٥٦٤،٥٦١،٥٦٠،٥٥٨،٥٥٩ في الجهة الشمالية وقد طلبت المدعية في اليوم التالي له بالخطاب المؤرخ ١٤١٩/٨/٣هـ من وكيل الأمين لشؤون الخدمات مساعدتها بالكتابة للشرطة لإخلاء عدد من المعاشق التي يشغلها عدد من الدلالين منذ بداية التعاقد وإلزامهم بسداد المدة التي قضوها دون أن تحدد في خطابها المعاشق المقصودة مما ينصرف إلى المعاشق المثبتة من المدعى عليها في محضرها السابق المؤرخ ١٤١٩/٨/٢هـ وعددها ثمانية معاشق فقط، وقد أثبت المحضر المؤرخ ١٤١٩/١٢/١٩هـ الصادر عن أربعة من مراقبي البلدية بأنه في تاريخه تم إخراج جميع السيارات الواقفة في المعاشق الشرقية للسوق وتسليمها خالية من البرادات ، الأمر الذي يظهر أن المدعية قد تسلمت كامل معاشق الجهة الشرقية والغربية من المدعى عليها في بداية سريان عقدها عدا المعشق ٥٠٧ في الجهة الشرقية والمعاشق السبعة المتبقية في الجهة الشمالية والتي اختارت عنها المدعية وفق المثبت في خطابها المؤرخ ١٤١٩/٨/٣هـ مطالبتهم بمقابل شغلها من الجهات الأمنية مثبتة تجاوب الشرطة معها في ذلك ، ومثبتاً محضر مراقبي الأمانة المؤرخ ١٤١٩/١٢/١٩هـ أن المعشق٥٠٧تم تسليمه للمدعية بوصفه من المعاشق التي تم إخلاءها وتسليمها لها. ولما كانت المعاشق المشغولة قد انحصرت في ثمانية معاشق من إجمالي معاشق السوق البالغة ١١٦معشق وقد سلكت عنها المدعية وفق خطابها السابق المطالبة الإدارية فإن طلبها التعويض عن مقابلها في العقد لا يقوم على سنده الصحيح وتقضي الدائرة برفضه خاصة وقد اتفق الأطراف في محضر تسليم السوق على أن تدخل المدعى عليها إنما يكون وفق طلب المدعية وقد اختارت لذلك المدعية المطالبة عن طريق الجهات الأمنية.فضلا عن أن وجود تلك المعاشق بيد بعض الدلالين لايعني بصورة مباشرة حبس أو غصب منافعها ،فبمكنة المدعية بعيدا عن المدعى عليها تحصيل حقوقها عنها والاستفادة من مقابلها من المستفيد مباشرة بمقتضى ما ملكته من حق بموجب العقد المسلم إليها .

أما عن طلبها التعويض بمبلغ ٦٨٣,٣٣٣ريال عن عدم إخلاء ٧ بوفيهات ومطعم لمدة شهرين من بداية العقد فالثابت أن محضر استلام السوق أثبت التزام المدعى عليها باتخاذ الإجراءات النظامية حيال إخلاء مواقع جميع البوفيهات من المستأجرين الحاليين دون ذكر المطعم الذي لم يثبت عدم تسليمه ضمن مرافق السوق المستلمة من المدعية في محضر الاستلام ولم يرد ضمن المرافق المستثناة من التسليم في المحضر رغم توجيه المدعية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عنه قبل تسليم السوق خطابها رقم ١٩/١٥٧ وتاريخ ١٤١٩/٧/٢٠هـ المتضمن مطالبتها بتسلم السوق وما به من البوفيهات والمطعم ومكاتب الإدارة خالية من المستثمرين الأمر الذي ينتفي معه صحة زعمها عدم استلامه ضمن محضر تسليم السوق في بداية العقد، أما البوفيهات وعددها سبع والتي نص البند ١٠ من الشروط العامة للعقد على حق المستثمر في استغلالها وتأجيرها لحسابه فلم يصدر عن المدعية رغم كثرة خطاباتها الموجهة إلى المدعى عليها بملاحظاته على السوق في بداية تشغيله ما يشير إلى بقاء شغلها وعدم إخلائها ووردت مطالبتها عنها مستندة إلى أنها لم تستثمرها في الشهرين الأولى من العقد وبذا تقوم مسؤولية المدعى عليها وهذا القول لا يمكن التسليم به للمدعية مع ما هو ثابت من كون المطعم بيدها وتظهر عدم استثماره فضلا عن أن وجودها في السوق والقيام بإدارته يعطي لها الحق بموجب أحكام العقد في بسط يدها على مرافقه ،ولا يمثل عدم وجود محضر بتسليم تلك المرافق لها حبس أو غصب لمنافعها وإلا فكيف تم لها استلا مها بعد شهرين على نحو ما ورد في دعواها الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلبها التعويض عن عدم تسليم بعض مكاتب الإدارة مما ألجأها إلى استئجار البديل بمبلغ مائة ألف ريال فالثابت من الجزء الثاني من العقد أن المدعية استأجرت سوق الخضار والفواكه الواقع بحي الصفا بجدة المكون من هناجر ومبنى الإدارة وملحقاتها بغرض استثماره ملتزمة في البند ٢ من الشروط العامة بتعيين مدير السوق سعودياً مع الاستعانة بموظفين سعوديين في جميع أعمال الإدارة التي لها علاقة بإدارة السوق التابعة للأمانة وقد التزمت الأمانة في محضر تسليم السوق المؤرخ ١٤١٩/٧/٢٥هـ باتخاذ الإجراءات النظامية حيال إخلاء مباني الإدارة المستغلة من المتعهد السابق مبينة المدعية في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠هـ أنها بعدد خمس غرف وفي خطابها الموجه إلى الأمين برقم ٢٠/١٦٩ وتاريخ ١٤٢٠/٢/١٩هـ أنها لم تتسلم من المكاتب المخصصة لإدارة السوق سوى مكتبين بينما حاجتها في إدارة السوق تستوجب تواجد ٤٥ موظفاً للإدارة وأن الباقي من المكاتب تم تخصيصه للبلدية الفرعية المتواجدة في السوق وقد ردت الأمانة في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٠/١٩هـ بأن المدعية تسلمت في حينه المكاتب الكافية للإدارة وليس لها المطالبة بأكثر من ذلك، والثابت أن شروط العقد لم تنص على عدد محدد لإدارة السوق بل جاءت باشتراط تعيين مدير السوق سعودياً ومعاونيه من السعوديين وقد ورد ادعاء المدعية بحاجتها لما يزيد عن المكتبين المخصصين لإدارة السوق مرسلاً ويناقضه أن ما قدمته من عقد إيجار عن دعوى حاجتها للاستئجار بسبب تقصير المدعى عليها كان بتاريخ سابق للتعاقد حيث ورد بتاريخ ١٤١٩/٧/١٤هـ بينما محضر تسليم السوق لها كان في تاريخ ١٤١٩/٧/٢٥ مما

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

يظهر أن لجوءها للاستئجار كان لأمر يعود إليها وليس لقلة المكاتب المسلمة لها الأمر الذي تقضي معه الـدائرة برفض طلبها.

وعن طلب المدعية التعويض عن مخالفة التجار والدلالين داخل ا لـسوق بالقيـام بأعمـال التحميـل والتنـزيل بعمالتهم الخاصة ومطالبتها عن ذلك بالتعويض بمبلغ ٢٩,١٦٠,٠٠٠ريال فالثابـت مـن خطـاب المدعية رقم ١٨٨ وتاريخ ١٤٢٠/٣/١٠هـ الموجه إلى إدارة الاستثمار بالأمانة أنها وجهت عدة خطابات سابقة للبلدية بشأن طلب منع عمال الدلالين من القيام بالتنـزيل من السيارات إلى ساحات الحراج والعكس، مؤكدة طلبها ذلك بخطابها رقم ٢٠/٢٦٢ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٢٥هـ الموجه إلى البلدية الفرعية بطلب منـع عمـال الدلالين من القيام بالتنـزيل إلى ساحات الحراج مبدية أن ذلك من امتيازها في السوق وأن عدم امتناعهم أضـر بها، طالبة من البلدية في المحضر المؤرخ ١٤٢٠/٦/١٨هـ إثبات قيام عمال دلال التمور بإنزال البـضائع مـن السيارات ورفضه السماح لعمال المدعية بالقيام بـذلك وكـذا بالمحاضـر المؤرخـة١٤٢٠/٧/١٢هـ، ١٤٢١/٥/٢٥هـ إثبات قيام عدد من الدلالين أثناء الجولة الميدانية لمراقبي البلدية بالتنـزيل من وسائل النقل إلى ساحة الحراج وبالمحضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٤هـ امتناع الدلالين عن قبول طلب البلديـة قـصر التحميـل والتنـزيل من السيارات على عمالة المدعية، مستندة في طلبها وفق خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٣/١٠هـ إلى البند رقم ١ من الشروط والمواصفات الفنية للعقد الذي ينص على أنه لا يحق لغير المستثمر مزاولة أي نشاط داخـل السوق، والدائرة بدراستها طلب المدعية تتبين أن نشاط التحميل والتنـزيل وردت به نصوص خاصة بها فقـد نص البند ١٣ على حق المستثمر في نقل مشتريات المواطنين من السوق إلى سياراتهم بمقابل حـدده العقـد أمـا التنـزيل فقد نص البند ١٤/٦ من الشروط والمواصفات العامة للعقد على أنه يحق للمستثمر – المدعية – نقـل مشتريات التجار من البوايك إلى البسط أو الحراج فقط، أما فيما يتعلق بتفريغ البضائع من التريلات أو البرادات والسيارات الناقلة بصفة عامة إلى البوايك أو العكس فيتم حسب رغبة التاجر وبالتالي يكون موقف المدعية ومـا سعت في إثباته بعدد من المحاضر على خلاف نص العقد مطالبة بما ليس لها فيه حق فنشاطها في مواجهة التجار قد تم تحديده بصورة حصرية في نقل البضائع من البوايك الموجودة داخل السوق إلى البـسط أو الحـراج الواقعـة كذلك داخل السوق أما نقل البضائع إلى داخل السوق فهي بخيار ورغبة التاجر ومن ثم لا يقوم طلبها على سنده الصحيح من العقد ولا ينال من ذلك ما تضمنه المحضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ الموقع من شيخ دلالي الخـضار والفاكهة والمستثمر المتضمن إلزام الدلالين بالتفريغ إلى ساحات الحراج بواسطة عمال المدعية مقابل ستة ريالات للعربية فذلك التزام في غير مصلحة الدلالين ويرتب أعباء مالية عليهم لا يمتد حقه في كونه رئيس دلالي الخـضار

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

والفاكهة إلى ترتيبه عليهم بعد أن ظهر عدم إقرارهم له والعمل على خلافه إذ دوره يقتصر في النظر إلى ما فيه مصلحتهم دون العكس وبالتالي لايكون له أثره في أحكام العقد ويبقى طلب المدعية مفتقراً إلى الدليل وتقضي الدائرة برفضه، وإظهار المدعية أن المدعى عليها أخطأت بالسماح لشيخ الدلالين بالقيام بأعمال التحميل التنزيل بعمالته في ١٤٢٢/٤/١٦هـ لا يقوم به الخطأ حيث يتفق ونص العقد، وزعمها أن عدم الأخذ بطلبها رتب تعطل ما نسبته ٤٠% من عمالتها لا تقوم به مسؤولية المدعى عليها وليس له سنده من الأوراق وتقضي الدائرة برفض طلبها، والقول بأن الشروط والمواصفات العامة للعقد نصت على عدم أحقية غير المستثمر في مزاولة أي نشاط داخل السوق ينصرف إلى مفهوم حق امتياز المدعية فيما لها من حقوق في العقد دون منافس وليس إطلاق حقوقها من القيد.

أما عن طلبها التعويض عن عدم منع المدعى عليها للباعة المتجولين والبسط غير النظامية طوال السنة الأولى من العقد بدعوى أن المدعى عليها طلبت منها الامتناع عن متابعة المخالفات القائمة في السوق عند توجيهها الخطاب الصادر من إدارة السوق إليها برقم ٥٠١ وتاريخ ١٤١٩/١٠/٣٠هـ متضمناً أنها لاحظت قيام بعض العاملين معها في المؤسسة بمصادرة بضائع وسحب إقامات في السوق وهو أمر غير مرضي ويعتبر مخالفة صريحة وطلبها الامتناع عن ذلك مهما كانت الأسباب إلا بمعرفة البلدية وحضور أحد موظفيها للوقوف على المخالفة ومباشرتها واقتصار عمل المدعية على تسجيل المخالفة وموقعها لتباشرها الأمانة مبدية المدعية أن الأمانة كانت تكتفي بالمحضر والتنبيه، والدائرة بدارستها أوراق الدعوى تتبين أن البند السابع من الباب السادس الخاص بالشروط والمواصفات الفنية للعقد نص على التزام المستثمر بمنع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية واعتبار ذلك جزءاً من مسؤوليته في تشغيل وصيانة السوق وعليه تأمين عشرة رجال أمن في كل وردية للمحافظة على النظام وقد وجه مدير إدارة السوق للمدعية الخطاب رقم ٤٩١ وتاريخ ١٤١٩/١٠/٢٠هـ بضرورة توفير رجال الأمن المنصوص عليهم في البند السابع من شروط العقد للمحافظة على النظام في السوق ومساعدة منسوبي الأمانة في منع الباعة المتجولين والبسط غير النظامية وقد قامت المدعية وفق بيان الحضور والانصراف المقدم منها بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠هـ بتأمين عشرة منهم فقط في شهر محرم من عام ١٤٢١هـ وتسعة في شهر صفر من عام ١٤٢١هـ دون باقي الورديات مما يظهر تقصير المدعية في التزامها وعدم تقيدها بنصوص العقد التي تحتم عليها توفير عشرة رجال أمن لكل وردية من ورديات العقد الثلاث التي أوضحتها في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣هـ حين ذكرت أن عمل السوق تم على ثلاث ورديات. وتوجيه الأمانة لها بالتنسيق قبل ضبط المخالفة اقتضته ظروف عملها في السوق أملاً في احترام الملكية الفردية و تحقيق الصالح العام (في ظل

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

أن من يقوم بضبط المخالفات يغيب عنهم عنصر الأمن) ولم يثبت تقصير المدعى عليها في ذلك أو أن البلديـة لم تتجاوب مع محاضرها بل المثبت من خطاب المدعية رقم ٢١/٢٩٨ وتاريخ ١٤٢١/٦/٤هـ إقرارها بقيام إدارة السوق بمحاولات لمنعهم، وأمام تقصير المدعية بواجبها في تعيين رجال الأمن ينتفي خطأ المدعى عليهـا وتقـضي الدائرة برفض طلبها.

أما عن طلب المدعية التعويض عن سحب ساحات المعاشق فالثابت أن البند ٨ من الشروط والمواصفات الخاصة بالعقد نص على أن المستثمر يلتزم بتنظيم مواقف التريلات (المعاشق) بعـدد ١١٦ معـشقاً وتأجيرهـا بالساعة مبيناً المحضر الموقع من المدعي في ١٤٢٠/٧/٢١هـ أن الوقوف فيها حسب أسبقية الوصول وأن الإيجار يعتبر مستمرا متى وجدت البضاعة في الساحة التي خلف المعشق وحتى الإخلاء وقد وجهـت المدعيـة إلى إدارة الاستثمار بالأمانة الخطاب رقم ٢٠/٢٤٤ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٢٧هـ المتضمن أن مشرف الأمانة في السوق قام في بداية السنة الثانية للعقد في ١٤٢٠/٧/٢٥هـ بمنع مستأجري المعاشق من وضع بضائعهم في مقدمتها وكـذا البيع بها بدعوى أن ذلك ليس من حقهم رغم أن عمل السوق طوال السنوات السابقة لا يمنع ذلـك وأكدتـه بخطابها الموجه إلى الأمين برقم ٢٠/٢٤٦ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٣٠هـ وقد ردت الأمانة على شكواها بالخطـاب رقم ١٩٠/٤٥٧٨ وتاريخ ١٤٢٠/٩/٣هـ المتضمن أن نصوص العقد يتعين الالتزام بها وما كان سارياً خلال السنة الأولى من العقد سيظل سارياً كما وجهـت المدعيـة عـن ذلـك خطابهـا رقـم ٢٠/٤٦٤ وتـاريخ ١٤٢٠/٨/٣٠هـ المتضمن أن البلدية الفرعية منعتها من إحداث أي تغيير في الـسوق واسـتمرت في منـع مستأجري المعاشق من وضع بضائعهم في مقدمتها رغم العمل على خلافه طوال السنة الأولى من العقد مبديـة في خطابها الموجه إلى إدارة الاستثمار برقم ٢٠/٢٦١ وتاريخ ١٤٢٠/١٠/٢٤هـ اسـتمرار البلديـة في منـع مستأجري المعاشق من وضع بضائعهم في مقدمتها والبيع فيها، وقد أبدت المدعى عليهـا في مـذكراتها أن إدارة المدعية لاستثمار المعاشق في السنة الأولى المنتهية آنذاك كان على خلاف العقد وكان تأجيرها لمـدد طويلـة ممـا أفضى إلى خلق ضيق لدى الدلالين وشكوى، وأن الأمانـة عقـدت لدراسـة شـكواهم الاجتمـاع المـؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ بحضور المدعي ورئيس دلالي الخضار واتفق الأطراف بحضور وكلاء الأمانة ورئيس البلديـة الفرعية على تأجير المعاشق بالساعة وعدم تخصيص أي منها لأحد الدلالين بل يكون الوقوف حـسب أسـبقية الوصول ويتم تفريغ البضائع إلى ساحة الحراج التي خلف المعشق وتبقى بها فترة بقاء إيجار المعشق فقط وقـد تم توقيع المحضر من قبل المدعي التزاماً بهذا التنظيم ومن ثم فإن مطالبته الأخيرة وردت على خـلاف ذلـك. وقـد أظهرت خطابات المدعية الصادرة إلى الأمانة في السنة الثالثة للعقد بدءاً بالخطـاب الموجـه إلى الأمـين بـرقم

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

٢١/٣٠٦ وتاريخ ١٤٢١/٨/١هـ المتضمن طلب إلغاء ما قام به رئيس بلدية المطار الفرعية منذ ثلاثة أيام من تقسيم ساحات المعاشق إلى قسمين أمامي وخلفي وخطابها رقم ٢١/٣٣٩ وتاريخ ١٤٢١/١٠/١٩هـ المتضمن إخلاء مسؤوليتها عن العقد لعدم تلافي الأمانة لمخالفتها ؛ استمرار المدعية في منازعة الأمانة في تنظيم ساحات المعاشق الأمر الذي دفع الأمين إلى التوجيه بعقد اجتماع بتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ مع المتعهد والدلالين لمناقشة وضع السوق وما ظهر من قيام المستثمر بإبرام اتفاقيات جانبية لمدد طويلة تمتد لأيام وشهور مع بعض التجار مما حذرت منه المحاضر السابقة لكونها تؤول إلى الاحتكار لمواقع دون غيرها وانتهى الاجتماع إلى التأكيد على أن يكون التأجير بالساعة وفق العقد ويكون للتاجر الذي يستأجر عشر ساعات في اليوم الحق في الاستفادة من المساحة الواقعة خلف المعشق طوال ساعات التأجير المتفق عليها أما إذا كان التأجير لساعات أقل فلا يسمح لأي تاجر من الاستفادة من المساحة الواقعة خلف المعشق وكذا المستثمر، ويجب منع البيع بها لأي كائن من كان لتترك خالية لإنزال بضائع التاجر الذي يليه حتى يتم نقلها إلى ساحة الحراج لإخلائها للآخر، وليترك بذلك المجال للمستثمر في تأجير المعشق لعدة تجار على مدار الساعة، وبتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٦هـ عادت المدعية بخطابها الموجه إلى وكيل الأمين للخدمات برقم ٢١/٣٤٤ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٦هـ إلى طلب تمكينها من ساحات المعاشق وعدم منعها من تأجيرها مع المعاشق مبينة في خطابها الموجه إلى الأمين برقم ٢١/٣٤٣ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٧هـ طلبها في إبقاء السوق على وضعه في العام الماضي وعدم منعها من تأجير ساحات المعاشق مع المعاشق كاملة دون استثناء مضيفة في خطابها الموجه إلى وكيل الأمين للخدمات برقم ٢١/٣٤٧ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٩هـ أن سحب ساحات المعاشق تفهم منه أنها للبلدية وليست للمستثمر وهي في الحقيقة روح المعشق وبدونها لاتوجد إمكانية لتأجير المعاشق، فالعمل الاستثماري في السوق مبني على ساحات المعاشق وبدونها لا يمكن تأجير المعاشق نهائياً وليس في العقد ومواصفاته ما يسمى معشق وما يسمى ساحات المعشق مضيفة في خطابها أنه سبق أن اتفقت مع الأمانة على تنظيم عمل المعاشق في المحضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ، طالبة سرعة تحقيق طلبها والدائرة بدراستها ما سبق تتبين أن خلاف المدعية مع إدارة السوق ينحصر في منع الأمانة البيع في ساحات المعاشق تطبيقاً لما تم الاتفاق عليه من تنظيم في محضر الاجتماع المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ والاجتماع المؤرخ ١٤٢١/١٠/٢٢هـ والتي تمنع البيع فيها لإفراغ تلك الساحات للمستأجر اللاحق وهذا التنظيم كفيل بدفع أصحاب البضائع من التجار والبائعين في السوق إلى نقل بضائعهم إلى ساحات الحراج وإلى البوايك والبسط المؤجرة في السوق وهي مصدر نشاط المدعية حيث أوضحت المادة الرابعة عشرة من الجزء السادس الخاص بالشروط والمواصفات العامة للعقد أن نشاط السوق فيها وانتقال البضائع بينها بأن نصت على أن مشتريات

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

التجار تنقل إلى البسط والحراج وأن تفريغ البضائع من السيارات والتريلات يتم إلى البوايك وما أخـذت بـه الأمانة من تنظيم تستمد فيه الحق من نظام البلديات والقرى الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٥وتاريخ ١٣٩٧/٢/٢١هـ الذي جعل من مهامها تنظيم الأسواق والحفاظ على الصحة العامة بها وما نص عليه البند السادس من الشروط العامة للعقد من جعل تنظيم السوق بمشاركة من الأمانة فضلاً عن أنه يتحقق بطلبها مصلحة عامة إذ من المؤكد عدم صلاحية الساحات المكشوفة مع الأجواء الحارة للبيع وإبقاء البضائع بها لفترات تتعرض فيها لعوامل عديدة تضر بها وبالصحة العامة مما يظهر عدم قيام دعوى المدعية عن منع البيع بها على سنده الصحيح، كما أن دعواها عدم إمكانية الاستفادة من المعاشق نهائياً دون الاحتفاظ بساحاتها والبيع فيها غير صحيحة فقد أظهر البند الثاني عشر من العقد الموقع من المدعية مع محمد نور الحربي برقم (٦)عن المعشق رقم (٨٦) للفترة من ١٤٢٠/٨/٨هـ حتى ١٤٢١/٨/٧هـ مقابل ٢٥٠ ألف ريال والبند ١٣من العقد الموقع عن المعشق رقم ٥٥٦ للفترة من ١٤١٩/٧/٢٥هـ حتى ١٤٢٠/٧/٢٤هـ أن الاشتراك في المعشق محصور في أرضية الموقع المؤجرة فقط وليس له علاقة بما سوى ذلك من أبعاد هذا الموقع التي يظل استغلالها من حق الطرف الأول ،وكذا دعواها قيام الأمانة بتسليم تلك الساحات للتجار دون مقابل فقد أثبتت كافة خطاباتها منع البيع بها للكافة وهو أمر كاف لإخلائها بنقل البضائع منها إلى جهات البيع سواء داخل السوق أو خارجه وهذا النقل هو مجال نشاط عقد المدعية المتمثل في نقل البضائع من وإلى البوايك والبسط وساحات الحراج أو العكس بالنسبة للتجار والمتسوقين مما تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية لانتفاء سنده الصحيح، أما دعواها سحب ساحات المعاشق لعدد ٧١ معشقاً من بداية العقد ولفترة ثلاثة أشهر وطلبها التعويض عنها بمبلغ ١٠,٢٢٤,٠٠٠ريال فلم يثبت قيام المدعى عليها بذلك ووردت عنها الدعوى مرسلة مفتقرة إلى الدليل مما تقضي معه الدائرة برفضها.

وعن طلب المدعية التعويض عن فرض نظام السعودة داخل السوق الذي أدى إلى تعطل عمالة التحميل والتنزيل وعمل السوق فقد ذكرت المدعية في خطابها رقم ٢٠/٢٤٦ وتاريخ ١٤٢٠/٨/٣٠هـ أن نظام منع غير السعوديين من التسوق تم بنهاية السنة الأولى في ١٤٢٠/٧/٢٥هـ وفي خطابها رقم ٢٠/٢٤٢ وتاريخ ١٤٢٠/٨/١٢هـ الموجه لأمين محافظة جدة أن مراقبي البلدية مع الإدارة المشرفة على السوق والشرطة قاموا بمنع مرتادي السوق من غير السعوديين اعتباراً من تاريخ ١٤٢٠/٨/٥هـ مما تسبب في توقف حركة السوق بنسبة ٧٥% في المعاشق و ٨٥% في أعمال التحميل والتنزيل مبيناً محضر لجنة تنظيم السوق والسعودة المؤرخ ١٤٢٠/١١/٢٤هـ شكوى دلالي السوق من تأثر أعمالهم ونشاط السوق من أعمال اللجنة المتمثل في منع

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الأجانب من العمل في السوق مثبتاً محضر اللجنة المشتركة المكلفة بمنع العمالة الأجنبية لسعودة السوق المؤرخ ١٤٢١/٢/١٠هـ أنه ظهر للجنة من اليوم الأول قلة الوارد الوطني والمستورد بنسبة ٦٥% وعدم تواجد الحركة التجارية بالسوق كالمعتاد وخلو ساحات الحراج والبوايك من البضائع وكذا البسطات من العمالة سواء السعودية أو الأجنبية وخلو معظم السوق من البرادات وعدم تواجدها في المعاشق بالأعداد التي كانت قبل ، مبدية أن تاريخ محضرها يمثل اليوم الأول لعملها وأثبتت في محضرها المؤرخ ١٤٢١/٢/١١هـ الخاص باليوم الثاني لعملها توقف البيع في معظم المباسط والبوايك وقلة الوارد في السوق وانخفاض البضائع النازلة إلى ساحات الحراج إلى نسبة ٧٥% وفي البوايك إلى نسبة ٨٥% وخلو عدد من المباسط من البضائع مما اظهر السوق بشكل غير مألوف مبينة اللجنة في محضرها المؤرخ ١٤٢١/٢/١٢هـ الممثل لليوم الثالث لعملها خلو ١٨ بايكة و ٢٥بسطة من البضائع والعمالة واستمرار قلة الوارد من المنتجات الوطنية والمستوردة لعدم وجود المشتري من خارج السوق وتكدسها في ساحات الحراج لقلة الطلب عليها لكون العمالة الأجنبية تتواجد فترة غياب اللجنة وتهرب وقت حضورها أما حراج الورقيات والحبحب فقد بلغت به نسبة السعودة ٩٨% . مبدية الأمانة في خطابها الموجه للمدعية برقم ١٢٥ في ١٤٢١/٣/١٢هـ ضبط عدد من العمالة التي تعمل في العربيات على غير كفالة المدعية وتطلب تلافي ذلك، كما أن إدارة السوق أظهرت في خطاب منها جوابي على خطاب من المدعية غير مؤرخ أنه غير صحيح تناقص ساعات العمل إلى ست ساعات فلازال العمل على مدار الساعة مضيفاً مدير إدارة السوق في خطابه الموجه إلى إدارة مراقبة الأسواق عن طلب المدعية نقل بعض العمالة من السوق في تاريخ ١٤٢١/٢/١٦هـ أن الوضع طبيعي في السوق وأن الطلب على عربات المستثمر انخفض نسبياً عن السابق نتيجة انخفاض عدد الأجانب من مرتادي السوق، كما أظهر مراقب البلدية في تقريره المؤرخ ١٤٢١/٥/٢٠هـ أن نسبة البسطات الخالية تبلغ ٣٥% والبوايك ٥% وتكدس في عمال التحميل والتنزيل أثناء جولات اللجنة بسبب هروب العمالة الأجنبية وعدم وجود نشاط مخالف في الساحات الخارجية المجاورة للسوق، وبتاريخ ١٤٢١/٩/١٣هـ وجه رئيس البلدية الفرعية عدة خطابات إلى كل من الشرطة والمرور وشيخ دلالي السوق بطلب منع نشاط البرادات خارج معاشق السوق وضبط المخالف منها مثبتاً تقرير مراقبي البلدية المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٠هـ وجود عماله أجنبية في السوق تقوم بالبيع في المباسط وخروج البرادات كما أثبت تقرير المراقبين المؤرخ ١٤٢١/٩/٢٩هـ وجود أعداد من الأجانب في الحراج عصراً وخروج جميع برادات الفاكهة من المعاشق إلى الساحات الشرقية.

بسم الله الرحمن الرحيم



وبتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٩هـ وجه محافظ جدة الخطاب رقم ٣٣٩١٠٥ وتاريخ ١٤٢١/١٠/٢٩هـ إلى الأمانة بطلب تصحيح الوضع القائم حول السوق بعد أن انتقل البيع إلى الجهة الشرقية له وفي تاريخ ١٤٢١/١١/١٢هـ أصدر رئيس بلدية المطار الفرعية خطابه رقم ١٠٦/٤٩١١ وتاريخ ١٤٢١/١١/١٢هـ الموجه إلى الأمين المتضمن قيام البلدية بتصحيح الوضع بمساعدة إدارة المرور والشرطة وشيخ طائفة دلالي الخضار وقفل البرادات وإعادة النشاط إلى داخل السوق.

وحيث إن ما تعكسه خطابات الجهات الرسمية هو وجود تباين في عمل السوق وقت مرور اللجنة الخاصة بتطبيق تعليمات سعودة النشاط وبين زمن غيابها فإذا ما كانت داخل السوق خرجت العمالة الأجنبية منه وتوقف نشاطه جزئياً وإذا ما غادرته عاد الأجانب إلى مباشرة النشاط في ساحات الحراج والبيع في المباسط وبهذه الصورة لا يكون للجنة الأثر الذي تصوره المدعية في خطاباتها إلا إذا أقامت داخله باستمرار واتخذته مقراً لها وهو خلاف واقعها حيث الثابت من عدد من محاضرها المقدمة في الدعوى أن حضورها للسوق يكون بشكل عشوائي وأنها تعقد بعض مداولاتها في مقرها في المحافظة مؤكدة في محضرها المؤرخ ١٤٢١/٢/١٢هـ درايتها بالكر والفر من العمالة الأجنبية بأن أثبتت به أن الأجانب في السوق يتواجدون بعد مغادرة اللجنة ويهربون وقت حضورها كما أثبت ذلك مراقب البلدية في تقريره المؤرخ ١٤٢١/٥/٢٠هـ المتضمن أنه لاحظ وجود تكدس لعمالة التحميل والتنزيل أثناء جولات اللجنة بسبب هروب العمالة الأجنبية مبدية المدعية في خطابها المتضمن طلب تخفيض عمالة التحميل والتنزيل في السوق أن الطلب على عرباتها انخفض نسبياً عن السابق طالبة خفض العمالة بما يساوي النصف في الوقت الذي كشفت فيه الأمانة بخطابها الموجه إلى المدعية برقم ١٢٥وتاريخ ١٤٢١/٣/١٢هـ ضبطها عمالة على غير كفالة المدعية تعمل في السوق لحسابها الأمر الذي يتأكد معه أن خسائر المدعية المدعى بها عن أثر تطبيق تعليمات السعودة في السوق وما تصوره خطاباتها عن ذلك ينافي الواقع إذ أن لجوءها إلى تشغيل تلك العمالة بما تحمله من مخالفة مقتضاه أنها تحقق لها عوائد مالية من أعمال العقد وتنتفي معه بذلك دعواها الخسارة ثم إن لجوءها بعد إظهار المدعى عليها مخالفتها في تشغيل عمالة على غير كفالتها إلى إعلان تعاقدها مع مؤسسة الصايف من بداية العقد لتأمين العمالة يقطع بأنه لم يكن لديها أضرار عن نقص أعمال التحميل والتنزيل في الفترة المدعى بها أو انعدامها على النحو الذي تصورها خطاباتها إذ تضمن البند الخامس من عقدها مع مؤسسة الصايف – المدعى به مرسلاً – النص على أن تكاليف العامل تتوقف متى توقف العمل وفي البند السابع النص على أن للمدعية الحق في رفض وتوقيف تكاليف أي عامل متى اقتضت الحاجة والمصلحة ذلك. وأي مصلحة للمدعية في الإبقاء على عمالة ترى أنها متوقفة وتتحقق من ورائها عليها الخسائر الأمر الذي

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ينتفي معه ركن الضرر الموجب للمسؤولية ولذا تقضي الدائرة عن طلبها التعويض عن فرض السعودة بـالرفض ولا ينال من ذلك تمسك المدعية وإظهارها للمخالفات الموجودة خارج نطاق السوق فقـد أظهـرت خطابـات المدعى عليها أنها لا تقر ذلك وأنها اخذة في منعها وإعادة النشاط إلى داخل السوق ليتحقق غرض إقامته والأخذ بتنظيم المنطقة وليس رفع ضرر عن المدعية إذ لم يثبت الضرر على نشاط عقدها فضلاً عن أن لشكوى الـدلالين من سوء إدارة المدعية للمعاشق ما يؤيدها فقد تضمنت عقود المدعية مع البعض منهم فرض مبلغ ألفي ريال عند التأجير خلاف الأجرة المقررة لاستئجار المعشق وبالتالي يكون ترددهم على المعشق مع هذا المبلغ مرهقاً لهم الأمر الذي يحملهم على الابتعاد عن الوقوف به والبحث عن بديل له.

أما عن طلب المدعية التعويض عن تدخل المدعى عليها في إدارة السوق وتحديد ساعات العمل به فالثابت أن المدعية وجهت إلى الأمين الخطاب رقم ٢١/٣٠٦ وتاريخ ١٤٢١/٨/١هـ المتضمن أن رئيس بلدية المطـار الفرعية أصدر في تاريخ ١٤٢١/٧/٢٨هـ تعليماته الشفهية بتقسيم ساحة المعاشق إلى قسمين أمـامي وخلفـي وبدأت إدارة السوق في تطبيق ذلك على الطبيعة رغم إثبات عدم جـدواه سـابقاً في المحـضر ا لمـؤرخ عـام ١٤١٩هـ، كما وجه بتحديد ساعات العمل في المعاشق بست ساعات يومياً بواقع ثـلاث سـاعات صـباحاً وأخرى مساءاً مع منع البيع في المعاشق فيما عداها مما تسبب في خسارة لها، وفي خطابها رقم ٢١/٣١٥ وتـاريخ ١٤٢١/٨/١٠هـ الموجه إلى إدارة الاستثمار والخطاب رقم ٢١/٣٣٩ وتاريخ ١٤٢١/١٠/١٩هـ الموجه إلى الأمين تؤكد ذلك وقد أظهرت الدائرة في بحثها طلب المدعية عن ساحات المعاشق أن ما صدر عن الأمانـة مـن تنظيم في السوق هو تطبيق لما تم الاتفاق عليه في المحضر المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢١هـ من عدم إبقـاء البـضائع في ساحات المعاشق سوى للفترة المؤجر فيها المعشق وضرورة تفريغها لمن يستأجره لاحقاً والذي التزم به المدعي لمنع الاحتكار والإبقاء على تكافؤ الفرص في المعاشق، ورجوع المدعية لاحقاً عن ذلك وطلبها الإبقاء على البضائع في ساحات المعاشق للبيع يخرج عن التنظيم المعتمد للسوق فضلاً عن أن الشروط العامة لعقد المدعية منحت المدعى عليها حق المشاركة في تنظيم السوق ولم يثبت تجاوز المدعى عليها وخروجها عن مقصد الصالح العام فضلاً عـن أن المدعى عليها أظهرت في دفاعها أن المدعية في بداية نشاطها في السوق قامت بمصادرة بعض البـضائع علـى بعض العاملين في السوق وسحب إقامات بعض العمالة وهو أمر لا يمكن إطلاق يد المدعية فيه وقد وجهت إليهـا الخطاب رقم ٥٠١ وتاريخ ١٤١٩/١٠/٣٠هـ بعدم التعامل مع ما يظهر لها من مخالفـات إلا بحـضور أحـد منسوبي البلدية وقد رأت في ذلك المدعية منع لها من إدارة السوق وهو أمر لا توافقها فيه الدائرة ولـيس فيمـا ذهبت إليه المدعى عليها ما يخرج تصرفها عن الصالح العام، أما دعوى تحديد ساعات العمل في ست ساعات فقد



نفت المدعى عليها ذلك في مذكراتها وأثبت تقرير مراقب البلدية المؤرخ ١٤٢١/٥/٢٠هـ عدم صحة دعوى توقف العمل في السوق وأن العمل لازال على مدار الساعة مبدية المدعى عليها في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٠/١٩هـ أن ما صدر من تحديد للساعات كان لساعات الحراج فقط عملاً بخطاب سمو أمير منطقة مكة المكرمة رقم ٣٠٧٤٩٢/خ وتاريخ ١٤١٩/٧/٢١هـ بتحديد أوقات الحراج في فترتين فقط الأولى من صلاة الفجر حتى الثامنة صباحاً والثانية من بعد صلاة العصر حتى السادسة مساءاً للتضييق على العمالة المتخلفة.

ولما كانت دعوى المدعية قد وردت مرسلة عارية من الدليل وقد أظهرت في عدد من خطاباتها المقدمة رفق دعواها أن هذا الإلزام كان شفاهة فإنه لم يثبت بالتالي تدخل المدعى عليها في عمل السوق ومنعه ، وتنظيم ساعات الحراج ليس منعاً لنشاط السوق الذي يمتد وفق أحكام العقد إلى نشاط البوايك والبسط وما يصل إلى السوق من بضائع من داخل وخارج المملكة الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلبها لانتفاء سنده من الأوراق.

وعن طلب المدعية التعويض بمبلغ ثلاثة ملايين ريال عن تعطل عمل الدعاية والإعلان في السوق بسبب سلب المدعى عليها لهذا الحق لصالحها فالثابت أن شروط ومواصفات العقد نصت في البند ١١ منها على أنه يحق للمستثمر استغلال واجهات المحلات لوضع لوحات إعلانية دعائية عليها لا تزيد مساحة اللوحة الواحدة عن ٢×٦م بعد سداد رسم الإعلان البالغ مائة ريال لكل متر منها وتستند المدعية في دعوى تدخل المدعى عليها إلى أن المدعى عليها أصدرت بتاريخ ١٤٢٢/٧/١٤هـ رخصة لوحة إعلانية لثلاث سنوات لشركة أبار وزيني للإعلان على الواجهة الرئيسية للسوق وإستحصال الأمانة للرسم الإعلاني عن تلك اللوحة بسند الإيصال المؤرخ ١٤٢٢/٧/١٤هـ وتدفع المدعى عليها عن ذلك بأن المدعية أعطت لمؤسسة المساحات حق الامتياز في السوق وتقر ذلك المدعية في مذكرتها المؤرخة ١٤٢٧/٣/٢٩هـ مبينة أن مؤسسة المساحات للدعاية والإعلان هي مقاولها من الباطن في الدعاية والإعلان.

والثابت من العقود المقدمة في الدعوى بجلسة ١٤٢٥/٥/٢٣هـ أن مؤسسة المساحات باشرت التأجير داخل السوق بعدد من العقود امتد عقدها مع محمد عبدالله الشربتلي المؤرخ ١٤٢٠/٣/٢٠هـ الوارد على ثلاث لوحات لثلاث سنوات وعقدها مع حسن لبان المؤرخ ١٤٢٠/٨/٢٦هـ الوارد على لوحتين لسنتين ولازم أحكام العقد الواردة في البند ١١ من شروط ومواصفات العقد استصدار تراخيص لها من المدعى عليها وسداد الرسم الإعلاني المقرر نظاماً وبالتالي فاستصدار المستفيد للرخصة الإعلانية من الأمانة وسداد الرسم عنها غير كاف لإثبات تدخل المدعى عليها في نشاط الإعلان في السوق فضلاً عن أن حق الاعتراض في تدخلها على

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

فرض قيامه ليس للمدعية وإنما للجهة التي ملكت حق الامتياز، ومع انتفاء ذلك ينتفي حـــق المدعيـــة في طلبـــها وتقضي الدائرة برفضه.

وعن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مقابل فواتير كهرباء السوق التي قامـــت بـــسدادها البـــالغ ٦٤٢,٩٨٠ريال بدعوى أن السوق اشتمل على مرافق يعود استثمارها للأمانة تشترك في استهلاك الكهرباء مع المرافق المؤجرة عليها حيث نص البند التاسع من شروط ومواصفات العقد على أنه "سوف تقوم الأمانة بتـأجير بوايك الحراج وبوايك بيع الجملة والبسط على أرباب المهن لحسابها الخاص ولا يحق للمستثمر استغلال أي مـــن هذه العناصر المذكورة) والثابت أن التزام المدعية في العقد ورد في المادة ٨ من الشروط العامة له على أن (يتحمل المستثمر مصاريف إيصال الكهرباء والماء والصرف الصحي وغيرها من الخدمات الموصلة إلى السوق) وفي المـــادة الأولى من الشروط الخاصة بالتشغيل على أن يلتزم المستثمر بتشغيل وصيانة السوق بما قد يـــشمله مـــن مبـــاني ومنشات وملاحق ومرافق وخدمات طوال مدة العقد وعلى حسابه الخاص ، وعن هذه الشروط فقد أوضـــحت مكاتبات الأطراف أن المدعى عليها بعد نفي مسؤوليتها عن استهلاك الكهرباء في خطاب وكيل الأمين للخدمات رقم ١٨٨٤ وتاريخ ١٤١٩/١١/٧هـــ المتضمن أن ذلك من التزام المدعية بموجب المادة ٨ من الشروط العامة للعقد عادت لتشارك المدعية في أنها تتحمل مقابل استهلاك البوايك والبسط المؤجرة في السوق طالبة في خطـــاب الأمين رقم ٥١١/٣٦٢٣ وتاريخ ١٤٢٠/٦/٢٦هـــ الصادر إلى شركة الكهرباء فصلها في عداد مستقل عـــن باقي مرافق السوق، وبعد إظهار شركة الكهرباء تعذر ذلك اقترحت إدارة الاستثمار وفق المثبـــت في خطـــاب المدعية رقم ٢١/٢٨٤ وتاريخ ١٤٢١/٣/٢٨هـــ تحصيل مبلغ ١٥ريال شهرياً عن البـــسط و٢٠ريـــالاً عـــن البوايك إلا أن المدعية اعترضت بأن تعديل شرائح استهلاك الكهرباء بالزيادة في ١٤٢١/١/١هـــ إلى ٣٨ هللة للكيلو واط يرفع من قيمة الاستهلاك وتطلب تحصيل مبلغ ١١٠٠ريال سنوياً عن البوايك و ٥٠٠ريـــال عـــن البسط والدائرة بدارستها طلب المدعية الوارد بقصد مشاركة المدعى عليها لها فيما صرفته عن الكهرباء بمقـــدار المبالغ التي وردت في فواتير استهلاك كهرباء السوق المقدمة منها المدعية بجلسة ١٤٢٥/٥/٢٣هـــ تتبين مع مـــا أثبتته الأحكام العامة في العقد اللاحق لعقد المدعية من أن عدد البسط في السوق يبلـــغ ٣٤٠ بـــسطة وعـــدد البوايك ١٨٤بائكة أن الأخذ بما تطالب به المدعية يجاوز كثيرا ما هو مثبت عن الاستهلاك الـــشهري للـــسوق ويمثل بالتالي إثراء لها دون سند صحيح رغم تشغيلها بوفيهات السوق والمطعم من الاستهلاك الكهربائي المثبـــت والاستفادة من عقد الدعاية والإعلان وإضاءة ساحات السوق وطرقاته منه وتجد الدائرة في اقتراح المدعى عليها تحصيل مبلغ ١٥ريالاً شهرياً عن البسط و ٢٠ريالاً عن البوايك ما يحقق التوازن في الاستهلاك بين الأمانة والمدعية

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بوصف أن أصل الاستثمار للمدعية وما يستثنى للأمانة وتحميل المدعى عليها مبلغ ١٥ ريالاً شهرياً عن كل بسطه من بسط السوق البالغة ٣٤٠ بسطة طوال فترة العقد المطالب بها ومبلغ ٢٠ ريالاً شهرياً عن كل بائكة من البوايك البالغ عددها ١٨٤ بائكة تتحقق به العدالة بين الطرفين ويكون إجمالي المتحقق للمدعية على المدعى عليها عن ذلك مبلغ ٣١٦,٠٨٠ ريالاً وهو ماتقضي به الدائرة دون باقي المطالبة الذي ينتفي سنده الصحيح وتنتهي فيه الدائرة إلى الرفض.

أما عن طلب المدعية الإفراج عن خطاب الضمان البنكي وتحميل المدعى عليها نفقات حجزه اعتباراً من تاريخ انتهاء العقد في ١٤٢٢/٧/٢٤هـ فالثابت من مذكرة المدعى عليها المقدمة بجلسة ١٤٢٣/١٢/٣٠هـ أن حجز الضمان البنكي رقم ٠٣٠٢٦٠٥٥٦ وتاريخ ١٤١٩/٣/٢٣هـ المقدم للعقد بمبلغ مليونين وعشرين ألف ريال تم بعد توجيه عدة خطابات للمدعية بطلب سداد مقابل تشغيل السوق فترة التمديد التي تزيد على أربعة أشهر والمقدر بمبلغ يزيد على سبعة ملايين ريالاً والذي وجهت عنه الإدارة خطاب إدارة الاستثمار رقم ١٩٠/٢٨٢٤ وتاريخ ١٤٢٢/١٠/٣٠هـ بطلب سرعة سداد المبلغ والخطاب رقم ١٩٠/٥٦٠ وتاريخ ١٤٢٣/٢/١٦هـ ورقم ١٩٠/١٤١٥ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٤هـ دون أن تستجيب المدعية.

وحيث إن خطاب الضمان إنما هو لكفالة إنجاز العمل على الوجه الأكمل وتحصيل ما يترتب عن تشغيل المرفق من حقوق وجزاءات على المستثمر، وقد قرر النظام للإدارة حق حجزه أو مصادرته بحسب إخلال المستثمر وحاجة المرفق.

وحيث الثابت أن للمدعى عليها مطالبات عن شغل المدعية للمرفق فترة التمديد ومقابل نفقات الكهرباء التي نص العقد على التزام المدعية بتصفيتها عند انتهاء فترة الاستثمار وهي مطالبات تفوق ما للمدعية من حقوق لدى الإدارة الأمر الذي يكون معه تصرف الإدارة في حجز الضمان له ما يبرره وينتفي عنها الخطأ الموجب للمسؤولية عن حجز الضمان وما ترتب عليه من مصاريف بنكية ويضحى طلب المدعية حقيقاً بالرفض.

أما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ مليوني ريال شهرياً نفقات تشغيل السوق فترة التمديد فالثابت من مذكرة المدعية المقدمة بجلسة ١٤٢٣/٧/٢هـ أنها تقيم هذا الطلب على أن تشغيل السوق بعد منع العمالة الأجنبية منه يلحقها خسائر مقدرة بالمبلغ المطالب به مع ما تكلفته لتجديد عقود عمالتها ومقاولي الباطن لمدة سنة تالية للعقد والدائرة بدراستها طلب المدعية تتبين أن المدعى عليها وجهت إليها عدة خطابات قبل انتهاء عقدها بما يزيد على شهرين منها خطاب إدارة الاستثمار رقم ١٩٠/١٤١٦ وتاريخ ١٤٢٢/٥/١٥هـ المتضمن طلب الاستمرار في تشغيل السوق حتى الانتهاء من أعمال الترسية وعدم توقيف العمل به لأهميته وخطاب الأمين رقم

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٩٠/٢٠٠١ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ الصادر عند انتهاء العقد بطلب الاستمرار لأهمية السوق باعتباره من أسواق النفع العام التي لا يمكن توقف العمل بها بأي حال من الأحوال وقد أظهرت المدعية موافقتها في الخطاب رقم ٢٢/٣٧٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٢هـ طالبة أن يكون بقاءها بعد انتهاء العقد لمدة عام لكونها ستقوم بتجديد عقود عمالتها ومقاولي الباطن لمدة عام، وقد أظهر خطاب مدير عام الاستثمارات وتنمية الإيرادات الموجه لأمين محافظة جدة برقم ١٩٠/٣٠٦٤/ف وتاريخ ١٤٢٢/١١/٢٣هـ موقف الأمانة من طلب المدعية وأنها أفهمت وكيلها عند مراجعته بعدم إمكانية قيام الأمانة بدفع مصاريف التشغيل التي تطلبها المؤسسة وكذلك عدم إمكانية تمديد العقد لمدة سنة. وبالنظر إلى ما ذكرته المدعية يتضح أن ما ذهبت إليه ليس هو مقتضى ما تعلمه من أن المدعى عليها في مراحل إنهاء إجراءات الترسية على المتعهد الجديد كما أنه ليس من لازم استمرارها في تشغيل السوق الالتزام بما زعمته من ترتيب التزامات لمدة عام وإنما هو باختيار ومساهمة منها في الإضرار بنفسها على فرض التسليم بقولها كما أن مذكرتها المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٧هـ أوضحت أن تأثر نشاط السوق بمنع العمالة الأجنبية زال من تاريخ إصدار الأمين خطابه رقم ١٩٠/٣٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥هـ بسرعة تذليل العقبات وعاد السوق إلى وضعه الطبيعي وهذا التاريخ قبل بدء فترة التمديد مما يظهر عدم صحة وصفها السوق بعدم جدوى الاستثمار به ولذا تقضي الدائرة برفض طلبها.

وعن طلب المدعى عليها الحكم لها بمبلغ ٧,٠١٣,٨٨٩ريال مقابل تشغيل المدعية السوق فترة التمديد الممتدة من ١٤٢٢/٧/٢٥هـ حتى ١٤٢٢/١١/٢٩هـ فالثابت أن المدعى عليها وجهت للمدعية عدة خطابات للمطالبة به منها الخطاب رقم ١٩٠/٥٦٠ وتاريخ ١٤٢٣/٢/١٦هـ بطلب سرعة السداد والخطاب رقم ١٩٠/١٤١٥ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٤هـ بتأكيد طلب السداد مبدية المدعية في مذكرتها المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٦هـ أن المدعى عليها لا تستحق الأجرة المطالب بها لانتفاء عوائد السوق ، ومبينة في مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢٤/١٢/٢٥هـ أن ما عنته من توقف نشاط السوق هو أعمال التحميل والتنزيل وإعادة تأجير المعاشق أما ساحات الحراج وبوايك وبسط السوق فقد استمر فيها العمل ولكن بخدماته الذاتية فلم تكن الأمانة تمنع العمالة الخاصة بالمستأجرين من مزاولة العمل داخل السوق والثابت من مذكرة المدعية المقدمة بتاريخ ١٤٢٤/٢/٢٧هـ أن الأمانة تعاملت بجدية مع خطاب الأمين رقم ١٩٠/٣٨١ وتاريخ ١٤٢٢/٢/٥هـ الموجه إلى البلدية الفرعية ووكيل الأمين للخدمات بطلب سرعة القضاء عاجلاً على المخالفات الموجودة في السوق لكي لا تؤثر سلباً على قيمة العطاءات في المزايدة الجديدة وقامت بإزالة جميع المخالفات قبل تسليم السوق للشركة الجديدة.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وحيث إن ما تعكسه أوراق الدعوى كما سبق ذكره هو وجود كر وفر عند مرور اللجنة واقتصار ذلك على سنوات العقد الأصلية دون فترة التمديد حيث لم يصدر من المدعية أية مكاتبات خلال فترة التمديد عن وجود عوائق في تشغيل السوق واكتفت في مذكرات دعواها بتكرار وقائع سنوات العقد الأصلية مستصحبة أثرها دون أن يكون لها مستنداً في ذلك ومخالفة ما صدر عن المدعى عليها من سعي لإعادة انتظام عمل السوق عند طرحه في مزايدة عامة تقع ضمن فترتها فترة التمديد المطالب عنها بالأجرة ولذا تقضي الدائرة للمدعى عليهابالاجرة المطالب بها البالغة٧,٠١٣,٨٨٩ريالا بعد أن تبينت صحة احتساب المدعى عليها لها وفق الأجرة المقررة في العقد باعتبارها فترة ملحقة به امتدت لأربعة أشهر وخمسة أيام تم خلالها تسيير عمل السوق مؤقتاً من قبل المدعية بجميع شروطه وأحكامه.

وعن طلب المدعى عليها إلزام المدعية بالمتبقي من قيمة استهلاك كهرباء السوق عند تسليمه في ١٤٢٢/١١/٢٩هـ البالغ ٣٩,٨٣٦ريالاً والذي يمثل استحقاق الشهرين الأخيرين من شغل المدعية للسوق حتى ١٤٢٢/١١/٢٩هـ.

فالثابت أن المدعى عليها وجهت بالمطالبة به خطاب مدير إدارة الاستثمارات رقم ١٩٠/٣٢٨٣ وتاريخ ١٤٢٢/١٢/٢٧هـ المرفق به بيان شركة الكهرباء بالمطالبة المتضمن طلب سرعة تسديد المبلغ والخطاب رقم ١٩٠/١٧١٧ وتاريخ ١٤٢٣/٤/٢٦هـ المتضمن أن تأخير السداد أدى إلى قطع التيار الكهربائي عن السوق مما اضطر المستثمر الجديد إلى تسديد المبلغ المستحق عن الشهرين الأخيرين من العقد السابق لعقده وتطلب سرعة تسديد المبلغ بشيك باسم المستثمر الجديد وأكدت ذلك بخطابها رقم ١٩٠/٢٦٢٦ وتاريخ ١٤٢٣/٧/١٥هـ.

وحيث الثابت مما اقترحته المدعى عليها في مكاتبات سابقة منها واطمأنت إليه الدائرة عن تحصيل مبلغ ٢٠ريالاً شهرياً عن كل بائكة ومبلغ ١٥ريالاً عن كل بسطة فإنه وباعتبار ذلك في الفترة الوارد عنها هذا الاستهلاك يكون مستحقاً على المدعى عليها عن البوايك مبلغ ٧٣٦٠ريالاً من مبلغ المطالبة ومبلغ ١٠,٢٠٠ريال عن البسط بما مجموعة مبلغ ١٧٥٦٠ريالاً والباقي من المبلغ وقدره ٢٢,٢٧٦ريالاً مستحق للمستثمر الجديد على المدعية حيث أظهرت خطابات المدعى عليها أنه هو من قام بسداده وليس المدعى عليها التي ليس لها استقضاءه من المدعية وهو غير مستحق لها الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلبها.

ولما كانت الدائرة قد انتهت في بحث طلبات المدعية إلى رفضها عدا جزء من طلبها تحميل المدعى عليها نفقات كهرباء السوق زمن العقد حيث انتهت فيه الدائرة إلى القضاء لها بمشاركة المدعى عليها في نفقات السوق بمبلغ ٣١٦,٠٨٠ريالاً ومن ثم حسم هذا الاستحقاق من مبلغ الأجرة المستحقة عليها عن فترة التمديد البالغة

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بسم الله الرحمن الرحيم



٧,٠١٣,٨٨٩ريال لتبقى مدينة للمدعى عليها بمبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ريال وهو ما تقضي به الدائرة للمدعى عليها بعد رفض دعوى المدعية.

(ولكل ما تقدم)

حكمت الدائرة / أولاً: برفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع مبلغ ٦,٦٩٧,٨٠٩ ستة ملايين وستمائة وسبعة وتسعين ألفاً وثمانمائة وتسعة ريالات للمدعى عليها.

ثانياً: عدم قبول طلب المدعى عليها عن مقابل استهلاك الكهرباء فترة التمديد لرفعه من غير ذي صفة.

والله الموفق ،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم ،،،

القاضي	القاضي	القاضي/رئيس الدائرة
عبدالله بن سليمان الوابل	فهد بن عطية الشاطري	د/ هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

سعود بن موسى السلمي

محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
ادارة الدعاوى والاحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة ١١/٢ بحكمها رقم ٢٨ وتاريخ ٧/٤/١٤٢٦هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ
التاريخ ٢٢/٤/١٤٢٤هـ
الموظف المختص
الاسم: مشاري الحارثي
التوقيع:
رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم:
التوقيع:

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٣٢/ ق لعام ١٤٢٨ هـ	١٩٥/٢/٢/ ١٤٣٢ هـ	٢٠٧/ ٢ لعام ١٤٣٤ هـ	٢/٦٧١/س لعام ١٤٣٣ هـ	١٤٣٤/٤/٧هـ

الموضوعات

عقد – تشغيل مجزرة – توقيع غرامات مالية – حجية تقارير إدارة المشروع – التعويض عن التأخير في أداء الدين- الربا المحرم – أتعاب المحاماة .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بأن تدفع لها قيمة الغرامات المحسومة عن أعمال عقدي تشغيل المجزرة المبرم بينهما لموسم حج ١٤٢٦/١٤٢٥هـ، وتعويضها عن تأخير الدفع وإلزامها بأتعاب المحاماة – أحقية الجهة في توقيع غرامة نقص العمالة لإخلال المدعية بتواجد عدد عمالها الحاصلين على تأشيرات في الموقع – تعاقد المدعية مع إحدى المؤسسات لنقل عمالها بحافلات المؤسسة وعدم قيام الدليل على قيامها باستئجار حافلات أجنبية وعدم حجزها داخل موقف الحجز – مؤداه: إلزام الجهة بأن تدفع لها مقابل غرامات عدم حجز الحافلات التي فرضتها عليها – اتفاق المدعية والجهة على تقرير مسؤولية المدعية عن تلف الذبائح واختلافهما في عدد التلفيات والاعتداد في ذلك بالعدد الوارد بتقرير إدارة المشروع لما له من حجية تامة باتفاق الطرفين – مؤداه: رفض مطالبة المدعية بدفع قيمة غرامة تلف الذبائح – عدم أحقية الجهة في فرض غرامة تلف الخطافات لعدم إثباتها ذلك – رفض التعويض عن التأخر في أداء الدين لكونه من قبيل الربا المحرم – رفض إلزام الجهة بأتعاب المحاماة لعدم كسب المدعية للدعوى بكامل طلباتها- أثر ذلك: إلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مبلغ غرامات عدم الحجز وتلف الخطافات ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

الحكم رقم ١٥٩/٢/٢/١٤٣٢هـ

في القضية رقم ٢/٤٣٢/٢/ق لعام ١٤٢٨هـ

المقامة من/ شركة ريادة للتشغيل والخدمات التسويقية

ضد/ لجنة الإفادة من الهدي والأضاحي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:-

ففي هذا اليوم الأربعاء ١٤٣٢/٣/٢٧هـ بمقر المحكمة الإدارية بجدة انعقدت الدائرة الثانية المشكلة من:-

القاضي/ د.هاشم بن علي الشهري رئيساً

القاضي/ فهد بن عطية الشاطري عضواً

القاضي/ عبدالله بن سليمان الوابل عضواً

وبحضور/عمر بن سالم الحربي أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه المحالة إلى هذه الدائرة في ١٤٢٨/١/٢٢هـ، وفيها ترافع عن المدعية وكيلاها ماجد بن محمد الشمري مشاري بن سعود المطيري فيما ترافع عن المدعى عليها ممثلوها محمد بن عبدالمحسن العصيمي ومحمد بن هذال السبيعي وحسن بن مطلق العتيبي، المثبتة بياناتهم ومستندات صفاتهم بمحاضر الضبط.

(المحكمة)

تتلخص وقائع هذه الدعوى بالقدر اللازم للفصل فيها أن المدعية أبرمت مع المدعى عليها عقدين منفصلين خلال موسمي حج ١٤٢٥هـ و١٤٢٦هـ للقيام بتشغيل وحدتين بالمجزرة الحديثة.

حيث كان موضوع عقدهما لعام ١٤٢٥هـ أن تقوم المدعية بتشغيل الوحدة (ب) بالمجزرة المشار إليها؛ ملتزمة بأعمال التشغيل المفصلة في العقد (المادتين الثالثة والرابعة) وعلى الخصوص أعمال الذبح والسلخ والغسيل والوزن والتقطيع والتعبئة في أكياس وكراتين ومن ثم التوزيع وذلك للأغنام التي تُورّد إليها خلال أيام الموسم بحد أدنى ٥٠,٠٠٠ رأس وحد أعلى ٦٠,٠٠٠ رأس من الأغنام، على أن تتم تسوية مستحقات المدعية (م٢ ـ ٢/د) بالنسبة للرأس الواحد بمبلغ ٢٤/٧٥ ريالاً عن أعداد الحد الأدنى، فإذا تجاوز عدد الأغنام هذا الحد فتتم التسوية بالنسبة للأعداد الزائدة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيــة

بمبلغ ١٨/٥٦ ريالاً للرأس الواحد، ويتم تمكين المدعية (م٥ ـ ٢/أ) من استقدام ٢,٠٠٠ فرد من العمالة الموسمية حسب التخصصات المحددة بجدول الاستقدام، على أن تلتزم المدعية (م٥ ـ ٤) بتخصيص جميع العمالة المستقدمة للعمل في الوحدة وفي حال المخالفة فإن للمدعى عليها حق إيقاع الغرامة المناسبة، وتلتزم المدعية (م٥ ـ ٥) بأن تقدم إلى مشرف الوحدة ورئيس لجنة التدقيق والمراقبة في كل وردية خلال فترة التشغيل كشوفاً بأسماء ومواقع العمالة، كما تلتزم المدعية (م٥ ـ ٧) بمتابعة إجراءات استخراج التأشيرات الموسمية ودفع أي رسوم أو ضرائب أو تكاليف للاستقدام سوى رسوم إصدار التأشيرات على أن تقدم المدعى عليها إلى وزارة المالية خطاب ضمان بنكي لصالح الاستقدام، وإذا استأجرت المدعية حافلات من خارج المملكة (م٧ ـ ١) فإنها ملتزمة بقصر استعمال هذه الحافلات على نقل عمالتها المخصصة للمجزرة مع تزويد المدعى عليها قبل بدء النصف الثاني من شهر شوال ببيان يتضمن عدد الحافلات الإجمالي، كما تلتزم المدعية (م٧ ـ ٢، ٣، ٤) بإدخال الحافلات في مقر الحجز بعد توصيلها العمالة إلى المجازر وتلتزم كذلك بأن تقدم إلى المدعى عليها في اليوم العاشر من ذي الحجة شهادة موقعة من قائد الحجز مثبت فيها بيانات الحافلات المحجوزة، وكل حافلة لم تدخل الحجز فإنها تعتبر مخالفة وعاملة بطريقة غير مشروعة وستغرم المدعية في هذه الحالة بمبلغ ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة، وفي أحوال إخلال المدعية أو تقصيرها في التنفيذ (م١١ ـ ١) فإنه يحق للمدعى عليها إيقاع الغرامات المناسبة لذلك.

أما بالنسبة للعقد عن عام ١٤٢٦هـ فقد كان موضوعه أن تقوم المدعية بتشغيل الوحدة (هـ) بالمجزرة الحديثة المشار إليها؛ ملتزمة بأعمال التشغيل المفصلة في العقد (المادتين الثانية والثالثة) وعلى الخصوص أعمال الذبح والسلخ والغسيل والوزن والتقطيع والتعبئة في أكياس وكراتين ومن ثم التوزيع وذلك للأغنام التي تُورّد إليها خلال أيام الموسم بحد أدنى ٤٠,٠٠٠ رأس وحد أعلى ٥٠,٠٠٠ رأس من الأغنام، على أن تتم تسوية مستحقات المدعية (م٤ ـ ٢/د) بالنسبة للرأس الواحد بمبلغ ١٥ ريالاً عن أعداد الحد الأدنى، فإذا تجاوز عدد الأغنام هذا الحد فتتم التسوية بالنسبة للأعداد الزائدة بمبلغ ١١/٢٥ ريالاً للرأس الواحد، وسيتم تمكين المدعية (م٥ ـ ٤) من استقدام ١,٨٠٠ فرد من العمالة الموسمية حسب التخصصات المحددة بجدول الاستقدام، على أن تلتزم المدعية (م٥ ـ ٦) بتخصيص جميع العمالة المستقدمة للعمل في الوحدة وفي حال المخالفة فإن للمدعى عليها حق إيقاع الغرامة المناسبة، أما إذا تبين وجود نقص (م٥ ـ ١٣) في أعداد الجزارين والعمالة المساندة خلال أيام

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

التشغيل فإن المدعى عليها ستغرم المدعية بمبلغ (٢,٠٠٠) ريال عن كل فرد من العمالة، وتلتزم المدعية (م٥ ـ ٧) بأن تقوم مع مشرف الوحدة ورئيس لجنة التدقيق والمراقبة في كل وردية خلال فترة التشغيل بمطابقة أسماء ومواقع العمالة وفق برنامج الحاسب الآلي، كما تلتزم المدعية (م٥ ـ ٨) بمتابعة إجراءات استخراج التأشيرات الموسمية ودفع أي رسوم أو ضرائب أو تكاليف للاستقدام سوى رسوم إصدار التأشيرات على أن تقدم المدعى عليها إلى وزارة المالية خطاب ضمان بنكي لصالح الاستقدام، ويصرح للمدعية (م٧ ـ ١) باستئجار حافلات من داخل المملكة وخارجها، وإذا استأجرت حافلات من الخارج (م٧ ـ ٢، ٣) فإنها ملتزمة بقصر استعمال هذه الحافلات على نقل عمالتها المخصصة للمجزرة مع تزويد المدعى عليها قبل بدء النصف الثاني من شهر شوال ببيان يتضمن عدد الحافلات الإجمالي، وسيكون (م٧ ـ ٥) من ضمن التأشيرات التي تمنحها المدعية تأشيرة سائق لكل حافة مستأجرة حمولتها ٤٠ راكباً، وإذا حصلت المدعية على تأشيرات السائقين وقامت بنفسها بتأمين الحافلات فإنها ملتزمة (م٧ ـ ٦) بإدخال الحافلات في مقر الحجز بعد توصيلها العمالة إلى المجازر وتلتزم كذلك بأن تقدم إلى المدعى عليها شهادة موقعة من قائد الحجز مثبت فيها بيانات الحافلات المحجوزة، وكل حافلة لم تدخل الحجز فإنها تعتبر مخالفة وعاملة بطريقة غير مشروعة وستغرم المدعية في هذه الحالة بمبلغ ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة، أما إذا تعاقدت المدعية مع متعهد للنقل وزودته بتأشيرات السائقين فإنها ملتزمة (م٧ ـ ٧) بتضمين عقدها التزام المتعهد بحجز الحافلات المستأجرة، وفي هذه الحالة إذا لم تقدم المدعية البيان المثبت للحجز فإنها ستغرم مبلغ ١٠,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة باعتبار أنها قامت بتسهيل عمل الحافلات الأجنبية داخل المملكة بطريقة غير مشروعة، وكذلك تلتزم المدعية (م٨ ـ ١٠) بتسليم المجزرة إلى المدعى عليها في نهاية العقد سليمة من الأضرار والتلفيات بموجب محاضر الاستلام والتسليم وفي حال إخلال المدعية بذلك فإن المدعى عليها ستقوم باستلام المجرزة وإصلاح الأضرار والتلفيات على حساب المدعية وفق الأسعار السائدة في السوق، وفي أحوال إخلال المدعية أو تقصيرها في التنفيذ (م١١ ـ ١) فإنه يحق للمدعى عليها إيقاع الغرامات المناسبة لذلك، وفي حال فساد أي ذبيحة كلياً أو جزئياً بسبب يعود إلى المدعية (م١١ ـ ٣/د) فإنها ستغرم بدفع قيمة الذبيحة كاملة إضافة إلى سعر التشغيل، أما في حال إخلال المدعية بتغليف الذبائح (م١١ ـ ٣/هـ) فإنها ستغرم مبلغ ٤ ريالات عن كل ذبيحة.

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـــرة الثانيـــة

ثم وردت إلى هذه المحكمة في ١٤٢٨/١/١٦هـ لائحة قيدت قضية بالرقم المثبت بصدر هذا الحكم نعت فيها المدعية أنها رغم وفائها بكافة التزاماتها التعاقدية وأدائها أعمال التشغيل على الوجه الأكمل إلا أن المدعى عليها حجزت من مستحقاتها عن عقد عام ١٤٢٥هـ مبلغاً قدره ٢٥٠,٠٠٠ ريال ثم حجزت عن مستحقاتها عن عقد عام ١٤٢٦هـ مبلغاً قدره ٥٢٨,٥٥٠ ريالاً ليكون مجموع المبالغ المحجوزة من مستحقاتها ٧٧٨,٥٥٠ ريالاً، وأوضحت المدعية أنها رغم المطالبات التي خاطبت بها المدعى عليها إلا أن الأخيرة مضت في الحجز على هذه المبالغ دون وجه حق أو سبب مشروع، وبينت المدعية بالتأسيس على ما تقدم أنها تطلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع لها مبلغ ٧٧٨,٥٥٠ ريالاً مع التعويض المناسب عن الأضرار المادية والمعنوية الناتجة عن حجز تلك المبالغ لفترة طويلة، وكذلك بإلزامها أن تدفع لها مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال عن أتعاب المحاماة.

وردت المدعى عليها في مذكرة قدمتها في جلسة ١٤٢٨/٤/١١هـ بأنه بالنسبة لعقد عام ١٤٢٥هـ فإن المدعية غرمت مبالغ مجموعها ٣٢٠,٣٧٥ ريالاً حيث ارتكبت عدداً من المخالفات كسوء التنفيذ وعدم توفير عيادة طبية وعدم تواجد الإداريين مرتين وقد غرمت على هذه المخالفات بمبلغ ١٢١,٨٧٥ ريالاً إلا أن هذه الغرامة خفضت بعد المراجعة بناء على طلب المدعية إلى مبلغ ١٢,٣٧٥ ريالاً، وكذلك فإن المدعية منحت تأشيرات استقدام لـ ٢,٠٠٠ عامل وجزار ليعملوا في المجزرة وفي المهن المحددة إلا أن ١٥٨ منهم لم يتواجدوا نهائياً بالمجزرة وحيث إن المدعية مسؤولة عن ذلك بمسؤوليتها العقدية ومسؤوليتها عن فعل تابعيها فقد أوجب هذا تغريمها بمبلغ ١,٠٠٠ ريال عن كل عامل إعمالاً للفقرات (م٥ ـ ٤، ٥، ٩) من العقد ليصبح مجموع الغرامة عن العمالة ١٥٨,٠٠٠ ريال، ومبلغ الغرامة وإن كان لم يُنص عليه في العقد تحديداً إلا أن المدعى عليها تستند في تقديره إلى المادة (٥ ـ ٤) من العقد التي منحتها حق تقدير الغرامة، وكذلك فقد تم تغريم المدعية مبلغاً قدره ٢٥٠,٠٠٠ ريال ذلك أن من جملة التأشيرات الممنوحة للمدعية بناء على طلبها عدد ٨٠ تأشيرة سائق وذلك تسهيلاً من المدعى عليها على المدعية في استئجار ٨٠ حافلة أجنبية حتى لا تقع تحت رحمة الناقلين المحليين وأسعارهم العالية وكان واجباً على المدعية بموجب العقد أن تقوم بحجز هذه الحافلات في الموقع المخصص لها حتى لا تستغل في العمل بصورة غير مشروعة، وقد حدد العقد غرامة قدرها ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة، وهذه الغرامة مبنية على المادة (٢٢) من نظام النقل الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٥) لعام ١٣٩٧هـ، وحيث إن المدعية حصلت على تأشيرات

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيــة

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

السائقين فإن ذلك يعني بالضرورة استئجارها للحافلات الأجنبية إلا أنها بعد أن استلمت تلك التأشيرات أفادت المدعى عليها بأنها لن تقوم باستئجار حافلات أجنبية بل ستستأجر حافلات سعودية وحين سئلت عن مصير تأشيرات السائقين أفادت بأنها استغلت بعض هذه التأشيرات في تشغيل السائقين كعمالة وأن باقي التأشيرات لم تستغلها وقدمت شهادة عدم استفادة غير موضح بها مهن المستقدمَين وما إذا كانوا سائقين أم لا ، إلا أن هذا لا تقبله المدعى عليها لأن المدعية بمجرد حصولها على التأشيرات يمكنها إدخال الحافلات الأجنبية إلى المملكة سواء كان ذلك باستغلالها الحافلات لحسابها مباشرة أم بتواطؤ مع سائقي تلك الحافلات بمقابل مادي كما أن المدعية مُنحت تأشيرات كافية للعمالة والجزارين وهي ليست بحاجة إلى تأشيرات السائقين كعمالة بل وافقت على الأعداد المخصصة للعمالة بموجب كراسة الشروط والمواصفات والعقد فضلاً عن أن هذه مخالفة مستقلة توجب التغريم وفق المادة (٧) من العقد ، وفي جميع الأحوال فالمدعية مسؤولة عن التأشيرات، وإذا كانت نيتها في التعامل مع حافلات محلية فلماذا طلبت تلك التأشيرات خاصة وقد تكلفت المدعى عليها رسوم التأشيرات وقدمت ضماناً بنكياً لها ، كما أوضحت المدعى عليها أنه بالنسبة للعقد عن عام ١٤٢٦هـ فإن المدعية غرمت مبالغ مجموعها ٣٦٣,٩٦٢ ريالاً بسبب وقوعها في عدة مخالفات أثناء التنفيذ؛ حيث أتلفت عدد ٢٧٢ ذبيحة وبموجب (م١١ ـ ٣/د) من العقد فقد غرمت عن كل ذبيحة قيمتها وقدرها ٣٩٠ ريالاً ليكون مجموع الغرامة عن الذبائح التالفة ١٠٦,٠٨٠ ريالاً كما أن المدعية لم تقم بتكييس ٣,٤٠٨ ذبائح وبموجب (م١١ ـ ٣/هـ) من العقد فقد غرمت مبلغ ٤ ريالات عن كل ذبيحة ليكون مجموع الغرامات عن عدم التكييس ١٣,٦٣٢ ريالاً كما وقع تلف لبكرات تعليق الذبائح وبموجب (م٨ ـ ١٠) غرمت المدعية مبلغ ٢٥٠ ريالاً ، كما أن المدعية منحت عن هذا العقد عدد ١,٨٠٠ تأشيرة وكان هناك نقص في عدد الجزارين والعمالة بعدد ٧٢ عاملاً وجزاراً لم يتواجدوا نهائياً وبموجب (م٥ ـ ١٢، ١٣) من العقد فقد تم تغريم المدعية مبلغ ٢,٠٠٠ ريال عن كل عامل وجزار ليكون مجموع الغرامات ١٤٤,٠٠٠ ريال، وقد منحت المدعية كذلك تأشيرة ٨٠ سائق وقدمت شهادة بعدم استفادتها من ٦٠ سائقاً ولذلك فقد تم تغريمها عن عدم حجز الحافلات بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال على اعتبار أنها لم تقدم شهادة بعدم الاستفادة من ٢٠ سائقاً أي ٢٠ حافلة وتم تغريمها عن كل حافلة مبلغ ٥,٠٠٠ ريال بموجب الفقرات (م٧ ـ ٢، ٦، ٧، ٨) من العقد، وقررت المدعى عليها أن مجموع ما تقدم يوضح أن

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

المبالغ التي تطلبها المدعية ليست حقوقاً لها بل هي حسميات مقابل مخالفاتها وسوء تنفيذها، وطلبت رفض الدعوى.

وردت المدعية في مذكرة قدمتها في جلسة ١٤٢٨/٦/٨هـ بأنها قامت بالوفاء بجميع التزاماتها الناشئة عن عقد عام ١٤٢٥هـ دون أي إخلال أو فقدان أو تلف وعلى أكمل صورة ولم يردها أثناء التنفيذ أي ملاحظة كتابية أو شفاهية على أدائها مما يجعل تغريمها مبلغ ١٢,٣٧٥ ريالاً تغريماً دون وجه حق وتطلب رد هذا المبلغ، وأما غرامة نقص العمالة بمبلغ ١٥٨,٠٠٠ ريال فإن الهدف الأساسي من العقد هو إنهاء أعمال الذبح والتشغيل للحد الأعلى ولا يمكن تحقيق هذا الهدف مع وجود نقص في العمالة وأوضحت المدعية أنها قامت بتحقيق هذا الهدف مما يؤكد تواجد جميع عمالتها من الداخل والخارج والجهاز الإداري والفني بالمجزرة لأداء العمل، مبينة أنه تأخر الإعلان عام ١٤٢٥هـ عن يوم الوقوف بعرفة حيث لم يجر الإعلان عنه إلا في ١٤٢٥/١٢/٣هـ وتم تقديم يوم الوقوف عن تقويم أم القرى بيوم واحد وهذا تسبب في تأخير وصول بعض العمال في الحدود ووصلت أعداد منهم ليلاً في تاريخ ١٤٢٥/١٢/٨هـ وفق تقويم أم القرى الذي أصبح في الحقيقة ١٤٢٥/١٢/٩هـ واتجه بعضهم مباشرة إلى عرفة وعادوا إلى المجزرة فرادى ومتفرقين مما صعب استلام جوازات بعضهم وقت دخولهم المجزرة إلا أن الجميع باشروا صباح يوم ١٤٢٥/١٢/١٠هـ أعمال الذبح والتشغيل وتم البدء في جمع الجوازات التي بحوزة العمال أثناء انشغالهم بالعمل إلا أن مندوب المدعى عليها رفض إثبات قيد بقي جوازات العمال مكتفياً بالأعداد التي اطلع عليها بحجة تأخر جمعها، وحيث إن الجزء الأكبر من العمل ينتهي في ١٤٢٥/١٢/١٠هـ فإن أعداداً من العمالة يغادرون ليل ١٤٢/١٢/١١هـ ويوم ١٤٢٥/١٢/١٢هـ، وأوضحت المدعية أنها تطلب من المدعى عليها تقديم ما يثبت النقص وليس مجرد عدم الاطلاع على جوازات سفر بعض العمال الذي لا يلزم منه وجود نقص في عدد العمال، ولا يمكن القبول بحسم مبلغ ١,٠٠٠ ريال عن كل جواز لم تطلع عليه المدعى عليها إذ لم ينص العقد على لزوم منع مغادرة العمال حتى تطلع المدعى عليها على جوازاتهم، وأضافت المدعية أنه بالنسبة لما جاء في رد المدعى عليها من أنها قامت بسداد رسوم تأشيرات العمالة كما لو كان ذلك نوعاً من المساعدة للمقاول فإن في ذلك مغالطة كبيرة لأن المدعى عليها عام ١٤٢٤هـ استهدافاً منها لتخفيض أسعار التشغيل قامت بسداد رسوم التأشيرات وهي تعادل مبلغ ١٢,٥ ريال من سعر الذبيحة الواحدة كما قامت بتخفيض مبلغ ١٥ ريالاً من أسعار المقاولين للتشغيل

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيـــة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

عن الذبيحة الواحدة حيث كان السعر عام ١٤٢٣هـ ٤٥ ريالاً ثم أصبح عام ١٤٢٤هـ ٣٠ ريالاً، وأوضحت المدعية بالنسبة لغرامة عدم حجز الحافلات أنها حصلت على ١٠٠ تأشيرة بمهنة سائق إلا أنها تعاقدت مع مؤسسة وطنية لنقل العمل وقامت بإشعار المدعى عليها بذلك ونظراً للحاجة إلى كل تأشيرة منحت تأشيرات السائقين لبعض الأفراد كي يعملوا كعمال وذلك بموافقة مندوبي المدعى عليها حيث إنهم هم أصحاب الصلاحية في منح التأشيرات مع العلم بأنهم مسجلون بمهنة عامل في الكشوف المعتمدة من المدعى عليها والمقدمة للقنصليات وليس على جوازاتهم ما يفيد أن بصحبتهم حافلات حيث إنه يؤشر على جوازات السفر من قبل القنصليات في حال دخول حافلات بصحبة صاحب الجواز وذلك لمتابعة دخول وخروج الحافلة، وبينت المدعية أنها حين أخطرت المدعى عليها بقيامها بالتعاقد مع جهة وطنية لنقل العمال لم تشعرها المدعى عليها بضرورة الاستغناء عن تأشيرات السائقين وكذلك كان على مندوبي المدعى عليها عدم منح تأشيرات السائقين إلى عمالة بمهن أخرى كما أن المدعية قامت بمخاطبة المدعى عليها مرات عديدة أكدت فيها أن محاضر حجز الحافلات إنما تقدم عن الحافلات الأجنبية وأوضحت المدعية أنها قامت بإحضار خطاب من مصلحة الجمارك يؤكد عدم دخول حافلات أجنبية باسمها كما طلبت من المدعى عليها مخاطبة وزارة النقل إن كان لها مطالبات على المدعية إلا أن المدعى عليها رفضت ذلك مبقية على حجز مبلغ ٢٥٠,٠٠٠ ريال من مستحقات المدعية مما الحق بها أضراراً بالغة وتطلب رد هذا المبلغ، وأما بخصوص عقد عام ١٤٢٦هـ فأوضحت المدعية في مذكرتها أنها أنهت جميع الأعمال الموكلة إليها في العقد وأنه سبق لها أن تقدمت بعدة مخاطبات إلى المدعى عليها لسداد مستحقاتها إلا أنها لم تتلق رداً حتى تاريخ تقديم مذكرة المدعى عليها في جلسة ١٤٢٨/٤/١١هـ، وأضافت المدعية أن ادعاء المدعى عليها بوجود تلف لـ٢٧٢ ذبيحة أمر غير صحيح ما عدا ذبيحة واحدة تم إثبات تلفها بمحضر معتمد موقع منها ومن مدير المجزرة في ١٤٢٦/١٢/١١هـ وما سوى ذلك فينقصه الإثبات الذي يجب أن يكون في صورة محضر يحرر من جهات رسمية ويتم إحضار من ينوب عن المدعية أو أحد مندوبي أو مشرفي المجزرة للتوقيع على ذلك المحضر، وأضافت المدعية أن مما يؤكد عدم صحة هذا الادعاء أن نائب رئيس التشغيل والشحن بالوحدة (هـ) محل العقد قد رفع إلى مدير المجزرة تقريراً حول ملاحظات أعمال التشغيل والشحن محل التزام المدعية لموسم عام ١٤٢٦هـ عن كامل أيام التشغيل من ١٢/١٠ إلى ١٤٢٦/١٢/١٣هـ ومع خطورة حوادث تلف الذبائح إلا أن هذا التقرير قد خلا

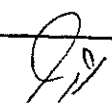


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيــة

من ذكر لأي حادث تلف للذبائح، وبينت المدعية أن جميع عمالتها كانوا متواجدين بالنسبة لهذا العقد أيضاً مشيرة إلى محضر هيئة الرقابة والتحقيق الذي تضمن وجود عدد ١٦٦١ جواز سفر وإلى الشهادة الصادرة من قنصلية المملكة في دمشق والمثبت فيها أن المدعية حصلت على ١٦٨٣ تأشيرة وأنها لم تستفد من ١١٧ تأشيرة من أصل ١٨٠٠ تأشيرة، مقررة أن مندوب المدعى عليها قد اطلع على ١٦٣٨ جوازاً ثم اطلع في ١٤٢٦/١٢/١٢هـ على باقي الجوازات وعددها ٢٣ جوازاً إلا أنه رفض إثباتها بحجة تأخر جمعها، وذلك يجعل عدد جوازات السفر التي لم تتمكن المدعية من الحصول عليها من العمال قبل مغادرتهم لا يتجاوز ٢٢ جوازاً، وأوضحت المدعية بالنسبة لغرامة عدم حجز الحافلات أنها تقدمت إلى القنصلية بخطاب طلبت فيه الاستغناء عن ٧٠ تأشيرة من أصل ٨٠ تأشيرة بمهنة سائق وأبقت على ١٠ تأشيرات احتياطاً وأشعرت بذلك المدعى عليها بموجب الخطاب رقم ١٧٩/م ت/حج/٦ وتاريخ ١٤٢٦/١٢/١هـ، وحيث إن هناك خمس رافعات شوكية بالموقع فقد استخدم خمسة من السائقين للعمل على هذه الرافعات وأما التأشيرات الخمس المتبقية فقد منحت لأفراد للعمل كمشرفين على الجزارين وذلك بموافقة المدعى عليها، وأضافت المدعية بأنها قدمت للمدعى عليها خطاباً من مصلحة الجمارك مثبت فيه عدم دخول حافلات أجنبية تحت اسم المدعية أو بصحبة أي سائق للمدعية عام ١٤٢٦هـ، وانتهت المدعية بالتأكيد على طلباتها الواردة في لائحة الدعوى.

وفي جلسة ١٤٢٨/١٠/١٥هـ قدمت المدعى عليها مذكرة أكدت فيها على ما سبق تقديمه مضيفة أن الآلية المتبعة في إحصاء نقص العمالة والتقصير في أداء المقاولين تتم بإصدار تقارير في نهاية الموسم من لجنة الرقابة والتدقيق التي تقوم بإحصاء أعداد العمالة والسائقين بموجب جوازات السفر المتوفرة لدى المقاول بالمقارنة مع أعداد التأشيرات الممنوحة له وتكون مدعمة في نهاية الموسم عند محاسبة المقاول بتقارير من مشرف المجزرة ولجنة الإشراف على التشغيل، وأرفقت المدعى عليها بمذكرتها تقرير لجنة التدقيق والمراقبة الخاص بالمدعية الموضح فيه قرار النقص والمبالغ المحسومة عنه وكذلك تقرير مشرف المجزرة المتعلق بأداء المدعية، وأضافت المدعى عليها أن إنجاز أعمال الذبح والتشغيل مشروط بحسن الأداء بحيث يجب التقيد بنظافة الذبائح من المخلفات ثم تكييس الذبائح وإدخالها إلى الثلاجات للحفظ وهذا على سبيل المثال وكذلك فإن التزام المدعية بتوفير العمالة بكامل أعدادها التي منحت تأشيرات لها بعد دفع المدعى عليها الضمانات البنكية



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـــرة الثانيـــة



اللازمة ورسوم إصدار التأشيرات وهذا ينافي ما تقرره المدعية من التزامها الأساس هو إنهاء أعمال الذبح والتشغيل فقط لأن التسهيلات الممنوحة للمدعية كانت بمقابل الإنجاز بكفاءة ودون نقصان إذ إن جميع الأعمال محملة على سعر التشغيل، وأضافت المدعى عليها بأن ما ذكرته المدعية بالنسبة لعقد عام ١٤٢٥هـ من أن تقديم وقت الوقوف بعرفة له علاقة بعدم تواجد العمالة فغير صحيح بل إن تأخير وصول العمالة يرجع إلى المدعية التي كان عليها توفير العمالة إلى المجازر قبل وقت كاف من بداية الموسم بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٨هـ، وما ذكرته المدعية من أن مندوب لجنة التدقيق والمراقبة رفض إثبات قيد باقي العمالة نظراً لتأخر جمعها فذلك مغالطة من المدعية إذ إن جوازات السفر تجمع عند دخول العمالة من الحدود وليس بعد ذلك وأما القول بأن العمالة غادر معظمهم ليل ١٤٢٥/١٢/١١هـ فإن هذه مخالفة بحد ذاتها فإن العمالة لم يعملوا على هذا الأساس إلا يومين فقط في حين إن المدعية ملتزمة بموجب العقد بتواجد العمالة حتى انتهاء أعمال التشغيل، وبينت المدعى عليها بخصوص ما ذكرته المدعية من أن المدعى عليها هي الجهة المخولة بالموافقة على العمالة فإن الواقع أن العمالة التي يكون المقاول قد اختارها واتفق معها تقوم اللجان المختصة لدى المدعى عليها باختبار تلك العمالة والموافقة على الصالح منها وتقديم الكشوف إلى القنصلية بغرض الاستقدام وما سوى ذلك قبل اختبار العمالة وبعد اعتماد التأشيرات فهو مسؤولية المقاول ليس للمدعى عليها أي علم أو تدخل به، وما أقرت به المدعية من أنها استخدمت تأشيرات السائقين لإدخال عمالة يعملون في المجزرة فهذا سوء تصرف من المدعية تتحمل آثاره إذ إنها قد أعطيت الأعداد اللازمة من العمالة لكل تخصص وحدد ذلك في الشروط والمواصفات وجاءت هذه الأعداد في خطاب المدعية إلى المدعى عليها بشأن خطاب التأييد إلى مكتب العمل بأعداد العمالة ومهنهم وكان الواجب على المدعية مخاطبة المدعى عليها بوجود النقص لا أن تتصرف بالتأشيرات دون الرجوع إلى المدعى عليها، فضلاً عن أن ما تذكره المدعية أمر لا يمكن التأكد من صحته، كما أن حصول المدعية على تأشيرات السائقين يمكنها من إدخال الحافلات باسمها او باسم الغير، لأن شرط دخول الحافلة الأجنبية إلى المملكة هو حصول سائقها على تأشيرة دخول، وبعض شركات النقل تشترط تزويدها بتأشيرات للسائقين عند إبرامها عقداً مع أي شركة محلية، وعلى ذلك فسواء تعاقدت المدعية مع شركة وطنية أو قامت المدعية بنفسها بنقل العمالة فيجب عليها إدخال الحافلات إلى موقف الحجز، وذلك لأن الثابت لدى المدعى عليها حصول المدعية على تأشيرات بمهنة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـــرة الثانيـــة

سائق فيقابلها بموجب العقد عدد من الحافلات يجب أن تحجز في موقف الحجز، وأضافت المدعى عليها في مذكرتها بالنسبة لعقد عام ١٤٢٦هـ أن حصول تلف للذبائح واقع أثبته تقرير مشرف المجزرة، والذبائح من النسك الذي اؤتمنت عليه المدعى عليها ولا يجوز التنازل عنه وليس للمدعى عليها مصلحة في الادعاء كذباً بحصول هذا التلف، كما أن المدعية استلمت قيمة أعمال التشغيل فيفترض عليها أن تسلم إلى المدعى عليها جميع أعداد الذبائح في المجزرة والواقع أن المدعية سلمت الذبائح في الثلاجات بنقص قدره ٢٧٢ ذبيحة وبشهادة عمالة النظافة والصيانة في المجزرة حيث شاهدوا عمالة المدعية يقومون بإلقاء الذبائح في أقماع المخلفات للتخلص من أعمال التشغيل المتعلقة بها، وقدمت المدعى عليها مرفقاً بمذكرتها تقرير لجنة التدقيق والمراقبة الموضح فيه أعداد العمالة الناقصة بخصوص عقد عام ١٤٢٦هـ.

وفي جلسة ١٤٢٨/١٢/٢٧هـ قدمت المدعية مذكرة أكدت فيها على ما سبق لها ذكره مضيفة أنها بموجب خطابها رقم (٩٤/مت/حج/٥) قد أفادت المدعى عليها بعدم قدوم حافلات لها من خارج المملكة حيث تم التعاقد مع مؤسسة وطنية (أبو سرهد) لنقل العمالة من وإلى سوريا ورغم ذلك فقد قامت المدعى عليها باحتجاز مستحقات المدعية بدعوى عدم حجز الحافلات، وأضافت المدعية أن التقارير التي يُعدّها مندوبو المدعى عليها وإن كان لها المرجعية في تقييم أداء المدعية إلا أنها لا تكون مطلقة إلا إذا تم إثبات المخالفة في مواجهة المدعية أو من يمثلها نظاماً، ولا صحة لما تذكره المدعى عليها من تلف ٢٧٢ ذبيحة ولم تواجه بذلك المدعية في حينه مما يجعل قول المدعى عليها في ذلك مرسلاً لا دليل عليه، وبالنسبة لتكييس الذبائح فإن المادة العاشرة من عقدي التشغيل لعام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ قد نصت على التزام المدعية بعد أخذ موافقة المدعى عليها على العينات بأن تقوم بتوفير المواد واللوازم قبل بدء التشغيل بوقت كافٍ، وأوضحت المدعية أن مؤدى ذلك أنها تكون قد قدمت العينات ووافقت عليها المدعى عليها وتم تأمين كامل المواد قبل التشغيل وإلا لحررت المدعى عليها محضراً بعدم توافر الكميات وعلى ذلك فلا يمكن قبول ادعاء المدعى عليها بعدم التزام المدعية بتكييس الذبائح لعدم توافر المواد اللازمة لذلك.

وفي جلسة ١٤٢٩/٤/٢٤هـ قدمت المدعى عليها مذكرة بعد أن أكدت فيها على ما سبق أن تقدمت به أشارت إلى أن أقوال المدعية متناقضة بالنسبة لتأشيرات السائقين فهي تقرر أنها لم تستغل تأشيرات السائقين وأنها استأجرت حافلات سعودية لنقل العمالة ثم تقرر أنها قامت بتشغيل

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

السائقين كعمالة في المجزرة، كما أن المادة (٧ ـ ٨) من عقد عام ١٤٢٦هـ تلزم المدعية بتزويد المدعى عليها بعقد نقل العمالة إلى المملكة خلال موعد أقصاه نهاية شهر شوال، فلماذا لم تقدم المدعية عقد النقل مبكراً، وأوضحت المدعى عليها في مذكرتها أنه يتم إشعار المدعية بكل مخالفة تقع منها وذلك شفاهة في كل ساعة من ساعات التشغيل فضلاً عن أن وقت التشغيل محدود لا يتجاوز ٨٤ ساعة والواجب أن يتم تلافي الخطأ بسرعة قصوى اتقاءً لوقوع كوارث في التشغيل كما هو معلوم، وأضافت المدعى عليها بالنسبة لتكييس الذبائح أن المدعية خلطت بين التزامها بالتغليف وبين التزامها بتوفير المواد فإذا أدت أحد الالتزامين فلا يعني ذلك ضرورة أنها أدت التزامها الآخر، حيث إنها لم تقم بتكييس الذبائح وهو التزام تعاقدي عليها.

وفي جلسة ١٤٢٩/٦/١٧هـ قدمت المدعية مذكرة أكدت فيها على ما تقدمت به كما أضافت أنها كانت بالنسبة لعقد ١٤٢٥هـ قد حصلت على ٢,٠٠٠ تأشيرة من مكتب العمل دون تحديد المهن وذلك بموجب خطاب مكتب العمل رقم ٤٧٨٣ وتاريخ ١٤٢٥/٨/٢٠هـ وأن مندوبي المدعى عليها بدولة سوريا هم الذين يختارون العمال ويقدمون كشوفاً بالأسماء إلى القنصلية لمنح التأشيرات على جوازات العمالة ولا يتم التقيد بالمهن، كما أن المدعية بخطابها المؤرخ ٢٠٠٦/٤/٢٤م سبق لها أن كاتبت مصلحة الجمارك للسؤال عما إذا كانت هناك حافلات باسم المدعية أو باسم فرد أو سائق حاصل على تأشيرة دخول من التأشيرات الممنوحة للمدعية وجاء رد مصلحة الجمارك في خطاب إدارة الرقابة الجمركية رقم ٧٣/١٥٢٦٠ وتاريخ ١٤٢٧/٤/٣هـ بعدم وجود بيانات عن حافلات وصلت باسم المدعية وأضافت المدعية أن هذا يؤكد عدم دخول حافلات باسمها في كل من عام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ مما يجعل مطالبة المدعى عليها بتقديم محاضر حجز لباصات غير موجودة أمراً غير مقبول وكذلك بالنسبة للتغريم على هذ الأساس، كما أضافت المدعية أنها تعاقدت مع متعهد وطني لتوفير ٢٥٠ عاملاً إضافياً من الداخل وذلك للقيام بأعمال دفع اللحوم وإدخالها الثلاجات خلال موسم ١٤٢٦هـ كما تفيد ذلك مستندات دفع الأجور الخاصة بتلك العمالة وذلك إضافة إلى العمالة المستقدمة من الخارج، وبالنسبة لحجز الحافلات عام ١٤٢٦هـ فقد أضافت المدعية أنها أشعرت المدعى عليها بعدم احتياجها إلا لـ١٠ حافلات من الخارج ومع ذلك فإنه نظراً لتأخر استلام الجوازات من القنصلية فإنها لم تستطع استئجار أي حافلة من الخارج وقامت باستعمال الحافلات الصفراء من داخل منطقة مكة المكرمة.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

وفي جلسة ١٤٢٩/٨/٢٢هـ قدمت المدعى عليها مذكرة أكدت فيها على دفوعها وأسانيد ردها السابق ذكرها كما أضافت أن غرامة التلف التي طبقت بحق المدعية كانت مبينة على تقرير مشرف التشغيل المؤرخ ١٤٢٧/٤/٢٢هـ المبني على تقرير مشرف الوحدة الذي تضمن التوصية بتطبيق غرامة تلف ٢٧٢ ذبيحة.

وفي ١٤٢٩/٩/٦هـ تقدمت المدعية بمذكرة قررت فيها اكتفاءها بما سبق لها تقديمه طالبة الفصل في الدعوى.

وكانت المدعية قد تخلفت عن حضور جلسة ١٤٢٩/٨/٢٢هـ ثم تخلفت عن حضور جلسة ١٤٢٩/١١/١٠هـ رغم تبلغها بموعدي الجلستين فأصدرت الدائرة في ١٤٢٩/١١/١٠هـ قراراً بشطب الدعوى للمرة الأولى تأسيساً على ما قررته المادة (١٨) من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ.

وبعد معاودة نظر الدعوى بناء على طلب المدعية طلبت الدائرة منها في جلسة ١٤٣٠/٣/٦هـ تقديم بيان بطلباتها تفصيلاً عن كل عام كما طلبت من المدعى عليها تقديم تقارير حصر تلف الذبائح وتقصير المدعية في تكييسها ومحضر تلف بكرات التعليق وتقرير رئيس لجنة الرقابة عن نقص العمالة ومحضر تخفيض الغرامات، فقدمت المدعى عليها المستندات المطلوبة في جلستي ١٤٣٠/٤/٢٥هـ و١٤٣٠/٨/١٩هـ.

كما قدمت المدعية في جلسة ١٤٣٠/٤/٢٥هـ مذكرة حصرت فيها طلباتها بالنسبة لعقد ١٤٢٥هـ في طلب إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٤٠٨,٠٠٠ ريال مقابل غرامة ١٥٨,٠٠٠ ريال عن نقص العمالة وغرامة ٢٥٠,٠٠٠ ريال عن عدم حجز الحافلات، وبالنسبة لعقد ١٤٢٦هـ فطلبت المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٥٠٢,٥٣٨ ريالاً وذلك عن غرامة نقص العمالة بمبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال وعن غرامة عدم حجز الباصات بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال وعن غرامة تلف الذبائح بمبلغ ١٠٦,٠٨٠ ريال ناقصاً ٣٩٠ ريالاً مقابل تلف ذبيحة واحدة تقر بها المدعية، وانتهت في مذكرتها إلى طلب إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ٩١٠,٥٣٨ ريالاً عن الغرامات الموقعة عليها وعن بقية مستحقاتها التي لم تتسلمها من قيمة عقد ١٤٢٦هـ مع التعويض المناسب عن الأضرار المادية والأدبية المترتبة على تأخير دفع المبالغ وكذلك إلزام المدعى عليها بدفع جميع مصاريف الدعوى وأتعاب المحاماة.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

وبعد أن تبين للدائرة وجود اختلاف بين مبلغ المطالبة وبين المبلغ الذي تقر المدعى عليها بحسمه سألت الدائرة في جلسة ١٤٣١/٣/٢٢هـ المدعى عليها عن مستندات الدفع لجميع المبالغ المدفوعة للمدعية عن عقدي ١٤٢٥هـ و١٤٢٦هـ كما سألت الدائرة المدعية عن إجمالي قيمة كل عقد فأوضحت المدعية في جلسة ١٤٣١/٧/٢٩هـ أن القيمة الإجمالية لعقد عام ١٤٢٥هـ بلغت ١,٢٣٧,٥٠٠ ريال وأن قيمة عقد عام ١٤٢٦هـ بلغت ٧٨٣,٥٥٠ ريالاً، ثم قدمت المدعى عليها في جلسة ١٤٣١/١٠/٢٠هـ مذكرة أوضحت فيها أن مبلغ الحسميات التي تم تطبيقها على المدعية عن عقد عام ١٤٢٦هـ بلغت ٥٠٢,٥٣٨ ريالاً وهو ما يطابق المبلغ الذي تطلبه المدعية، وأضافت المدعى عليها أنها حسمت من مستحقات المدعية مبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال مقابل مساهمة تحديث المعدات التي هي التزام على المدعية، وكذلك غرمتها مبلغ ٢,٨٤٨ ريالاً عن تلف خطافات تعليق الذبائح.

وسألت الدائرة في جلسة ١٤٣١/١٢/٢٤هـ المدعية عن التزامها بمبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال الذي أشارت إليه المدعى عليها في مذكرتها كما طلبت الدائرة من المدعية تقديم أصول عقديها لنقل العمالة مع متعهد النقل مؤسسة الصبحي وتحديد المقابل النقدي لهذين العقدين وإثبات دفع هذا المقابل إلى المؤسسة المذكورة، فقدمت المدعية في جلسة ١٤٣٢/٣/١٣هـ أصل الخطاب الصادر عن شركة موسى الصبحي المؤرخ ٢٠٠٥/٥/٣١م بشأن عقد نقل العمالة عن عام ١٤٢٦هـ كما قدمت المدعية في هذه الجلسة أصل عقد النقل عن عام ١٤٢٥هـ، ثم قدمت المدعية في جلسة ١٤٣٢/٣/٣٠هـ صورة من عقدها مع متعهد النقل عن عام ١٤٢٦هـ مع مشهد من متعهد النقل موضح فيه أن قد تسلم جميع حقوقه من المدعية عن عقدي النقل لعام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ، كما قرر وكيل المدعية في هذه الجلسة أن موكلته تخرج مبلغ ١٥٠,٠٠٠ ريال من مطالبتها وتقرر أحقية المدعى عليها بحسمه ليصبح مجموع ما تطلب إلزام المدعى عليها بدفع هو مبلغ ٧٦٠,٥٣٨ ريالاً.

وبعد اكتفاء الطرفين وختم المرافعة، أصدرت الدائرة حكمها الآتي بعد الدراسة والمداولة مؤسساً على ما يلي:

(الأسباب)

لما كانت المدعية تطلب إلزام المدعى عليها بأن تدفع لها مبلغ ٧٦٠,٥٣٨ ريالا عن أعمال عقد تشغيل الوحدة (ب) بالمجزرة الحديثة لموسم حج ١٤٢٥هـ وعقد تشغيل الوحدة (هـ) بالمجزرة لموسم حج ١٤٢٦هـ مع إلزام المدعى عليها بالتعويض عن أضرار تأخير الدفع وإلزامها بدفع أتعاب المحاماة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيــة

ومصاريف الدعوى فإن الفصل في جميع ذلك مشمول بولاية المحاكم الإدارية طبق ما نص عليه نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ في مادته (١٣/د) وكذلك بالتأسيس على أن قاضي الأصل هو قاضي الفرع، ثم تبسط هذه المحكمة ولايتها المكانية على الدعوى تأسيساً على قرار رئيس الديوان رقم (١١) لعام ١٤٠٦هـ.

ومن حيث كان التعاقدان اللذان نشأت عنهما الحقوق المدعى بها قد أبرما في عامي ١٤٢٥هـ و١٤٢٦هـ ثم أقامت المدعية دعواها هذه في ١٤٢٨/١/١٦هـ فإن الدعوى تكون مقدمة خلال مدة الخمس السنوات المنصوص عليها في المادة (٤) من قواعد المرافعات والإجراءات، الأمر الذي يتعين معه قبول الدعوى شكلاً وسماعها موضوعاً.

ومن حيث كانت طلبات المدعية المتصلة بعقد عام ١٤٢٥هـ منصبة على غرامة نقص العمالة بمبلغ ١٥٨,٠٠٠ ريال وغرامة عدم حجز الحافلات بمبلغ ٢٥٠,٠٠٠ ريال والطلبات المتصلة بعقد ١٤٢٦هـ مفصلة بإزاء غرامة نقص العمالة بمبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال وغرامة عدم حجز الحافلات بمبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال وغرامة تلف ٢٧١ ذبيحة بمبلغ ١٠٥,٦٩٠ ريالاً وغرامة تلف خطافات تعليق الذبائح بمبلغ ٢,٨٤٨ ريالاً.

فبالنسبة لطلب المدعية المتصل بغرامة نقص العمالة فإنه لما كان عقد عام ١٤٢٥هـ قد نص في مادته (٥ ـ ٤) على أن "يلتزم المقاول [وهو المدعية] بتخصيص جميع عمالته الموسمية المستقدمة في العمل في الوحدة، وللبنك [وهو نائب المدعى عليها في العقد] الحق في التأكد من تطبيق المقاول لهذا الشرط، وفي حالة مخالفته فللبنك الحق في تطبيق الغرامات التي يراها مناسبة لهذه المخالفة" ، وكان عقد عام ١٤٢٦هـ قد تضمن النص نفسه في مادته (٥ ـ ٦) ثم نص في مادته (٥ ـ ١٣) على أنه "... في حالة وجود نقص في أعداد الجزارين والعمالة المساندة خلال أيام التشغيل، استناداً إلى برنامج الحاسب الآلي الخاص بالعمالة المستقدمة، سيقوم البنك بتغريم المقاول بمبلغ (٢,٠٠٠) ريال عن كل فرد من العمالة"؛ فإن المستفاد من هذه النصوص في تفسير الدائرة أن المدعية ملتزمة التزاماً مستقلاً عن التزاماتها التعاقدية الأخرى بتواجد جميع العمالة الذين قامت المدعية ـ بتأييد وتمكين المدعى عليها ـ باستقدامهم من الخارج للعمل في المجزرة، وأن عدم تواجد أي عامل تم استقدامه فعلاً يُعد مخالفة تسوّغ العقوبة بالتغريم.

بسم الله الرحمن الرحيم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيـة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ومـن حيـث كـان الثابـت مـن الأوراق ومـن إقـرارا المدعيـة أنهـا حـصلت علـى ٢,٠٠٠ تأشيرة لاستقدام عمالة موسمية لصالح أعمال المتعاقد عليها تنفيذاً للمادة (٥ ـ ٢/أ) من عقد عام ١٤٢٥هـ، ثم تقدمت إلى المدعى عليها بما يفيد عدم استفادتها من ٦٤ تأشيرة وفق الثابت من خطاب المشرف على مكتب مشروع الإفادة من الهدي والأضاحي رقم ٤٦٨/٢٤ وتاريخ ١٤٢٦/٤/٧هـ؛ فإنها بذلك كانت ملتزمة أثناء عقد ١٤٢٥هـ بتوفير وتواجد ١,٩٣٦ عاملاً في المجزرة، وحيث الثابت من التقرير المبدئي للجنة الرقابة والتدقيق المرفق بخطاب رئيس اللجنة رقم ٠٠١/٢٥ وتاريخ ١٤٢٥/١٢/١٢هـ أن عمالة المدعية المتواجدين أثناء التنفيذ كان عددهم ١,٧٧٨ عاملاً أي بفرق ١٥٨ عاملاً عن العدد اللازم، ومن حيث كانت المدعية تزعم تواجد جميع عمالتها بما يقابل الأصل في الأشياء وهو العدم فإن ذلك يوقع على عاتقها عبء إثبات ما تدعيه، وحيث لم تتقدم بما يثبت تواجد العمالة الناقصة فإن ذلك يعري مطالبتها عن الأساس الصحيح إزاء مبلغ ١٥٨,٠٠٠ ريال وهو مقدار الغرامة التي أوقعتها المدعى عليها عقوبة لهذا النقص، الأمر الذي تقضي معه الدائرة برفض طلب المدعية رد هذا المبلغ، ولا يغير من هذا ما تذكره المدعية من أن تغريمها إنما كان عن عدم اطلاع مندوبي المدعى عليها على جوازات سفر العمالة وأن ذلك غير منصوص عليه في العقد، فإن الصحيح الذي تؤيده الأوراق أن المدعى عليها إنما اتخذت من اطلاعها على جوازات سفر العمالة وسيلة لإثبات تواجد العمالة، ولم يكن عدم الاطلاع بذاته سبباً للغرامة.

وأما عن مطالبة المدعية بمبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال الذي غرمتها به المدعى عليها عن نقص العمالة خلال عقد عام ١٤٢٦هـ، فإن الثابت أن المدعية حصلت على ١,٨٠٠ تأشيرة، ثم تقدمت بشهادة من قنصلية المملكة بدمشق تحمل الرقم ٧٥/٤٤/٣٠٧ والتاريخ ١٤٢٧/٢/١٣هـ تفيد أن المدعية لم تستخدم ١٠٨ تأشيرات كما تم إلغاء ٩ تأشيرات لعدم تمكن أصحابها من السفر، وعلى ذلك فإن المدعية كانت ملتزمة أثناء عقد ١٤٢٦هـ بتوفير وتواجد ١,٦٨٣ عاملاً في المجزرة.

ومن حيث إن المدعى عليها استندت في فرض هذه الغرامة إلى ما جاء في التقرير المبدئي للجنة الرقابة والتدقيق عن عمالة مقاولي التشغيل لموسم حج ١٤٢٦هـ الموضح فيه أن عدد عمالة المدعية المتواجدين بلغ ١,٦١١ عاملاً ورات المدعى عليها بالنظر إلى الفرق بين العدد اللازم والعدد الفعلي وهو ٧٢ عاملاً أنها تكون محقة في توقيع غرامة بمبلغ ٢,٠٠٠ ريال عن كل فرد تأسيساً على (م٥ ــ ١٣) من عقد عام ١٤٢٦هـ، إلا أن الثابت من تقرير هيئة الرقابة والتحقيق المؤرخ

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـــرة الثانيـــة

١٤٢٦/١٢/١٢هـ أن عمالة المدعية بلغ عددهم ١,٦٦١ عاملاً وذلك في ١٤٢٦/١٠/١٠هـ، والإثبات الذي تقدمت المدعية بدليله مقدم على نفي المدعى عليها الذي هو على التحقيق مجرد نفي من المدعى عليها لعلمها بتواجد العمالة، الأمر الذي يتقلص معه فرق النقص إلى ٢٢ عاملاً، وتكون من ثم المدعى عليها محقة في تغريم المدعية بمقدار هذا النقص أي بمبلغ ٤٤,٠٠٠ ريال حيث لم تتقدم المدعية بما يثبت زعمها اكتمال عمالتها بالنسبة لهذا العدد، ومن حيث كانت الغرامة الموقعة على المدعية تبلغ ١٤٤,٠٠٠ ريال فإن الدائرة تقضي بإلزام المدعى عليها أن تدفع إلى المدعية مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال مقابل العمالة الذين أثبتت المدعية تواجدهم وعددهم ٥٠ عاملاً.

وأما عن طلب المدعية المتصل بتغريمها عن عدم حجز الحافلات، فإن المادة (٧ ـ ٢) من عقد عام ١٤٢٥هـ نصت على أن "يلتزم المقاول بتعيين مرافق لكل مجموعة من الحافلات تصل إلى منافذ الدخول البرية، يرافق الحافلات حتى وصولها إلى المجازر لتوصيل الجزارين والعمالة المساندة، ثم العودة وإدخال الحافلات إلى مقر حجز الحافلات" ثم نص العقد في مادته (٧ ـ ٣) على أن "يلتزم المقاول بتقديم شهادة إلى البنك في اليوم العاشر من شهر ذي الحجة، موقعة من قائد حجز السيارات، مثبت فيها عدد حافلات المقاول المحجوزة... وتعتبر الحافلات التي لم تدخل موقف الحجز ولم تقدم شهادة تثبت إدخالها لموقف الحجز بأنها مخالفة وعمالة بطريقة غير مشروعة... وفي هذه الحالة سيغرم المقاول بمفرده أو بالتضامن مع المتعهد بدفع غرامة بمبلغ ٥,٠٠٠ ريال عن كل حافلة مخالفة"، وكذلك تضمن عقد عام ١٤٢٦هـ هذه الأحكام في مادته (٧ ـ ٦)، والمستبين من ذلك أن المدعية إذا ما قامت باستئجار حافلات أجنبية وأدخلتها إلى المملكة تلتزم بحجز هذه الحافلات في موقف الحجز، حتى يكون استعمال هذه الحافلات مقصوراً على نقل العمالة كما هو نص المادة (٧ ـ ١/أ) من عقد ١٤٢٥هـ ونص المادة (٧ ـ ٢) من عقد ١٤٢٦هـ.

وقد أوضحت المدعى عليها في دفاعها أن المدعية حصلت على ١٠٠ تأشيرة بمهنة سائق عن عقد ١٤٢٥هـ وذلك لاستخدام كل تأشيرتين عن حافلة واحدة وكذلك حصلت المدعية على ٢٠ تأشيرة سائق عن عقد ١٤٢٦هـ لتكون كل تأشيرة عن حافلة، واستنتجت المدعى عليها أنه لما كان حصول المدعية على تأشيرات السائقين يلزم منه استفادة المدعية من هذه التأشيرات في إدخال حافلات أجنبية إلى المملكة فإن على المدعية أن تثبت حجز هذه الحافلات وحين تخلفت عن تقديم

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثانية

ما يثبت الحجز قررت المدعى عليها فرض غرامة بمبلغ ٥,٠٠٠ ريال مقابل كل حافلة وعددها ٥٠ حافلة عام ١٤٢٥هـ و٢٠ حافلة عام ١٤٢٦هـ، ليكون إجمالي الغرامتين ٣٥٠,٠٠٠ ريال.

والدائرة بفحصها تدافع الطرفين في هذه المسألة وما تقدما به من مستندات وأوراق لم تجد ما يقطع بالتلازم بين استقدام السائقين وبين استئجار حافلات أجنبية، إذ لو ثبت الأول فإنه لا يستلزم ثبوت الثاني حتماً، بل الثابت من خطاب المدعية المؤرخ ٢٠٠٦/٤/٢٤م الذي كاتبت به مدير عام الجمارك بطلب تزويدها بكشف أعداد وأرقام لوحات الحافلات وجنسياتها التي دخلت المملكة عبر منافذ الحدود الشمالية في موسمي حج عام ١٤٢٥هـ وعام ١٤٢٦هـ وسجلت تحت اسم المدعية أو تحت اسم سائقين دخلوا بتأشيرات موسمية للمدعية للعامين المذكورين؛ الثابت أن مصلحة الجمارك في خطاب مدير عام إدارة الرقابة الجمركية رقم ٧٣/١٥٢٦٠ وتاريخ ١٤٢٧/٤/٣هـ قد أوضحت عدم وجود أي بيانات عن الحافلات المذكورة، كما أن الثابت أن المدعية تعاقدت خلال عامي ١٤٢٥هـ و١٤٢٦هـ مع مؤسسة الصبيحي لتقوم هذه المؤسسة بنقل عمالة المدعية بحافلات المؤسسة، ومجموع هذا يقوي جانب المدعية فيما تقرره من عدم قيامها باستئجار حافلات أجنبية خلال موسمي الحج عن العامين المذكورين، وذلك فضلاً عن أن مركز المدعى عليها في هذا الخصوص هو مركز الادعاء وأنها هي من يلزمها لإيقاع هذه الغرامة أن تقيم الدليل أولاً على ثبوت موجبها وهو دخول الحافلات الأجنبية إلى المملكة بسبب التأشيرات التي منحت للمدعية ثم مخالفة المدعية بعد ذلك بعدم حجز تلك الحافلات داخل موقف الحجز، وتأسيساً على ما سلف وحيث لم تقدم المدعى عليها ما يثبت موجب تغريم المدعية عن عدم حجز الحافلات فإن الدائرة تنتهي إلى إلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ ٣٥٠,٠٠٠ ريال مقابل الغرامات التي فرضتها عليها لأجل ذلك.

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مبلغ ١٠٥,٦٩٠ ريالاً عن غرامة تلف الذبائح خلال تنفيذ عقد ١٤٢٦هـ، فإن المدعى عليها أوضحت أنها تستند إلى ما جاء في تقرير المشرف على الوحدة (هـ) من المجزرة (وهي محل العقد) عن أنشطة وأعمال المجزرة، حيث جاء في هذا التقرير أن ما تم ذبحه في النقطة (١) و(٢) يوم ١٤٢٦/١٢/١٣هـ هو ٢,٧٩٣ وما تم إدخاله إلى الثلاجات في نفس اليوم في الجهة الجنوبية هو ٢,٥٢١ ذبيحة بفرق مقداره ٢٧٢ ذبيحة، وجاء في التقرير نفسه أنه حسب بعض الشهود ومسؤولي الصيانة والنظافة في المجزرة يوجد عدد كبير تم إسقاطه من السيور قبل

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـــرة الثانيـــة

عملية الكشف البيطري، وقررت المدعى عليها أنها على هذا الأساس غرمت المدعية عن تلف ٢٧٢ ذبيحة بقيمة ٣٩٠ ريالاً عن كل ذبيحة ليكون مجموع مبلغ الغرامة ١٠٦،٠٨٠ ريالاً، فيما أقرت المدعية بتلف ذبيحة واحدة وأخرجت قيمتها من مبلغ المطالبة، وأنكرت وقوع باقي التلفيات.

وبمطالعة ما نص عليه عقد ١٤٢٦هـ في مادته (١١ ـ ٣/د) من أنه في حال "فساد الذبائح كلياً أو جزئياً بسبب يرجع إلى المقاول، يغرم بدفع كامل قيمة الذبيحة، بالإضافة إلى سعر التشغيل" وضم إقرار المدعية بمسؤوليتها عن ذبيحة واحدة إلى هذا النص فإن الدائرة تعرض عن بحث أساس تضمين المدعية عن التلفيات حيث إنها تجد طرفي الدعوى قد اتفقا على أن المدعية مسؤولة عن التلفيات التي يثبت وقوعها في المجزرة خلال سريان العقد، وإنما وقع الخلاف في إثبات عدد التلفيات.

ومن حيث إنه لما كان الطرفان قد اتفقا ـ وفق ما قررته المادة (٨ ـ ٣) من العقد ـ على أن التقارير التي تُعَدّ من قبل مسؤولي إدارة المشروع عما يقع أثناء التنفيذ من تقصير لها الحجية التامة في مواجهة المدعية وتعتبر تلك التقارير نهائية وملزمة لها؛ فإن الدائرة تجد في التقرير الذي تقدمت به المدعى عليها كفاية في إثبات العدد المفقود من الأعداد المسلمة للمدعية لاسيما وأن الأخيرة لم تقدم مستنداً يقوى على مناهضة ما تضمنه التقرير المذكور ولا تقدمت بما يدفع عنها المسؤولية تجاه العدد المفقود من الذبائح، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى رفض طلب المدعية المتعلق بهذه الغرامة.

وأما عن باقي مبلغ مطالبة المدعية وقدره ٢،٨٤٨ ريالاً وهو يقابل ما افترضته المدعى عليها من الغرامة عن تلف خطافات تعليق الذبائح، فإن المدعى عليها لم تقدم ما يثبت هذه التلفيات سوى مرسل القول وقد جاءت الأوراق خلواً من الإشارة إليها، الأمر الذي يجعلها غير محقة في فرض هذه الغرامة وتنتهي الدائرة من ثم إلى إلزامها بدفع مبلغها وقدره ٢،٨٤٨ ريالاً إلى المدعية.

وأما بالنسبة لطلب المدعية إلزام المدعى عليها بالتعويض عن الأضرار المادية والأدبية التي ترتبت على تأخير دفع مستحقاتها إليها، فإن المدعية لم تتقدم بما يثبت أياً من هذه الأضرار الأمر الذي يؤول معه طلبها إلى طلب عوض عن مجرد التأخير، ومن حيث كانت المستحقات المحكوم بها للمدعية ليست إلا ديناً في ذمة الخزينة العامة فإن العوض مقابل التأخر في أداء الدين ليس إلا من قبيل الربا المحرم في الشريعة، وتنتهي الدائرة تأسيساً على ذلك إلى رفض هذا الطلب.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائـرة الثانيـــة

وأما عن طلب المدعية إلزام المدعى عليها بدفع مصاريف الدعوى وأتعاب المحاماة، فإن الحق في التعويض عن هذه الأتعاب إنما يترتب على كسب الدعوى، وحيث إن المدعية لم تكسب الدعوى بكامل طلباتها فيها فإن طلبها هذا يكون حرياً بالرفض أيضاً.

ولما تقدم من الأسباب حكمت الدائرة:

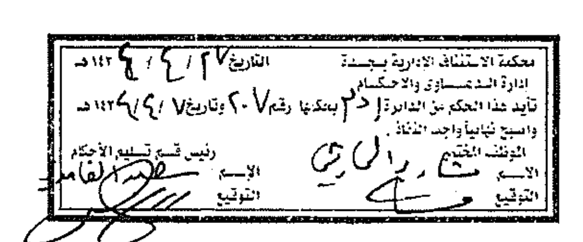
بإلزام لجنة الإفادة من الهدي والأضاحي بأن تدفع لشركة ريادة للتشغيل والخدمات التسويقية مبلغاً قدره أربعمائة واثنان وخمسون ألفاً وثمانمائة وثمانية وأربعون (٤٥٢،٨٤٨) ريالاً، ورفض ما عدا ذلك من طلبات.

والله الموفق ،، وصلى الله على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وسلم.

القاضي	القاضي	القاضي/رئيس الدائرة
عبدالله بن سليمان الوابل	فهد بن عطية الشاطري	د.هاشم بن علي الشهري

أمين سر الدائرة

عمر بن سالم الحربي


محكمة الاستئناف الإدارية بجدة — التاريخ ٢٧/٤/١٤٢٩هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة إ/د/٣ بحكمها رقم ٢٠٧ وتاريخ ٧/٤/١٤٢٩هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ.
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم — الاسم
التوقيع — التوقيع



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٩٩٠/ق لعام ١٤٢٨هـ	٢/١/١/د/٣٣٠ لعام ١٤٣٣هـ	٣/٣٨٠ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٥٣١/س لعام ١٤٣٢هـ	١٤٣٤/٦/١٩هـ

الموضوعات

عقد – صيانة وتشغيل – تعويض – غرامة التأخير- فروق أسعار - بنزين – نظرية الظروف الطارئة – غرامة تأخير – النسبة النظامية للأعمال الإضافية .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بتعويضها عن فرق سعر البنزين المورد لمعداتها خلافاً للقيمة المتفق عليها في العقد ورد غرامات التأخير التي حسمت من مستحقاتها ، ودفع قيمة الأعمال الإضافية التي كلفت بها وتعويضها عن فترة التمديد الزائدة للعقد عن النسبة النظامية وذلك عن العقد المبرم بينهما بشأن تقديم خدمات الصيانة والتشغيل والنظافة لمطار الملك عبدالعزيز الدولي – تعديل سعر بيع لتر البنزين محلياً بأمر الحكومة من (٦٠) هلله وهي القيمة المتفق عليها في العقد إلى (٩٠) هللة بعد إبرامه مما أصاب المدعية بخسارة تجاوزت حد المألوف الأمر الذي يلزم الجهة بتعويض المدعية طبقاً لنظرية الظروف الطارئة لتحقق شروطها – فرض غرامة تأخير على المدعية من قبل المراقب المالي بالمخالفة لشروط العقد الذي تم تخفيضه باتفاق الطرفين فضلاً عن تأخر الجهة في صرف مستحقات المدعية وبالتالي رد قيمتها المحسومة للمدعية – إقرار الجهة بالأعمال الإضافية التي قامت بها المدعية وتكليفها بأعمال بالزيادة عن النسبة النظامية المحددة بـ (١٠%) بذات أسعار العقد ورفض المدعية لتلك الأسعار واحتفاظها بحقها في المطالبة بالسعر المعدل بما مؤداه استحقاق المدعية قيمة هذه الأعمال والتعويض بالفرق المالي لفترة التمديد الزائدة عن النسبة النظامية – أثر ذلك : إلزام الجهة بتعويض المدعية عن ذلك.

الأنظمة واللوائح

المادة (٢٥) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها الصادر بقرار وزير المالية رقم ٩٧/٢١٣١ في ١٣٩٧/٥/٥هـ .

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة

الدائرة الإدارية الأولى/٥

الحكم رقم ٣٣٠/د/إ/١/٢ لعام ١٤٣٣هـ في القضية رقم ٢/٩٩٠/ق لعام ١٤٢٨هـ

المقامة من/ شركة سفاري المحدودة ضد/ الهيئة العامة للطيران المدني

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين، أما بعد:

ففي يوم الأحد ١٤٣٣/١١/٢٨هـ انعقدت الدائرة الإدارية الأولى، في المحكمة الإدارية بجدة، المكونة من:

القاضي/ محمد بن أحمد الصبان رئيساً

القاضي/ خالد بن محمد آل مساعد عضواً

القاضي/ محمد بن عبدالله الزهراني عضواً

وبحضور/ محمد بن مشعل العتيبي أميناً

للنظر في القضية المحالة إليها ابتداءً في ١٤٢٨/٢/١٦هـ، المعادة في ١٤٣٣/٧/٩هـ، المرفوعة من المدعي وكالة/ عبدالله بن سليمان الشماسي، بموجب الوكالة الصادرة عن كاتب العدل المكلف في الهيئة العامة للاستثمار بالرياض رقم (٨٠٥) في ١٤٢٦/١/١٧هـ، الحاضر فيها عن المدعى عليها ممثلها: ولاء بن طلال كماخي، بموجب كتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (٨٦٩٧/٢٤/٤/١/٧) في ١٤٣١/٧/٢١هـ، وبعد الاطلاع على كافة الأوراق وسماع المرافعة، وبعد الدراسة والتأمل والمداولة، أصدرت بشأنها حكمها الآتي:

(المحكمة)

بصحيفة دعوى أودعت لدى المحكمة الإدارية بجدة بديوان المظالم في ١٤٢٨/٢/١٦هـ، رفع المدعي وكالة الدعوى طالباً الحكم بإلزام المدعى عليها تعويض موكلته عن فرق القيمة الزائدة لسعر البنزين المورد لمعدات المدعى عليها عن السعر المتفق عليه، ورد غرامات التأخير التي حسمت من مستحقاته العقدية، وإلزامها بدفع تكاليف الأعمال والخدمات الإضافية التي تعد خارج نطاق العقد، تمثلت في أجرة العمالة للأعمال الإضافية، وتكاليف خدمات موسم العمرة، إضافة إلى قيمة خارج دوام الموظفين بناءً على قرار الحكومي الخاص بخارج الدوام الذي لم يسلم للمدعية، وإلزامها تعويضها عما لحقها من أضرار أثناء التنفيذ بسبب تأخر في صرف المستخلصات، وتعويضها بما تحمله من فروق مالية لفترة التمديد الزائدة عن النسبة النظامية.

وقال شرحاً لأسانيد دعواه: إن المدعى عليها قد تعاقدت مع المدعية لمدة (٣) سنوات، ابتداءً من ١٤١٧/٧/١هـ، حتى ١٤٢٠/٦/٢٩هـ، بقيمة مخفضة بالاتفاق بلغت (٤٧٥,٩٩٩,٩٩٩) ريالاً، وخلال المدة جرى تخفيض القيمة المالية للعقد مرة أخرى بنسبة (١٠٪)، ليصبح العقد بقيمة (٤٥٤,٥٧٥,٧٤٢/٩٠) ريال، ثم اتفق الطرفان على تمديد العقد لمدة (١٠٦) أيام، انتهت في ١٤٢٠/١٠/١٦هـ، ثم عاد الطرفان واتفقا على التمديد مرة أخرى ابتداءً من ١٤٢٠/١٠/١٧هـ، ليكون موعد نهاية العقد في ١٤٢٢/٢/١٧هـ.



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

وبقيدها قضية وإحالتها إلى الدائرة باشرت نظرها في جلسة ١٤٢٨/٤/٢٨هـ، التي أحال فيها المدعي وكالة إلى صحيفة الدعوى، فيما طلب ممثل المدعى عليها أجلاً للاطلاع والرد.

ثم تتابعت الجلسات تبادل فيها الطرفان المذكرات، مع اعتراض كل طرف على عدم تكامل رد الآخر، وعدم تطابق المستندات.

وفي جلسة ١٤٣٠/١٠/٢٨هـ، قدم ممثل المدعى عليها مذكرة انتهى فيها إلى طلب الحكم بعدم قبول الدعوى شكلاً، لأن العلاقة التعاقدية مع المدعية قد انتهت في ١٤٢٢/٢/١٧هـ، والمدعية لم ترفع دعواها إلا بعد مضي المدة النظامية المحددة، أما من ناحية الموضوع فإن مطالبة المدعية بفرق السعر الناتج عن زيادة سعر (البنزين)، لا وجه له لأن التعويض عن الزيادة يقتصر على عقود التوريد، وفقاً لتعميم وزارة المالية، وعقد المدعية عقد خدمات صيانة وتشغيل ونظافة، أما عن المطالبة بإعادة ما تم حسمه من غرامات تأخير توريد المواد وقطع الغيار، فإن الغرامة قد فرضت من قبل المراقب المالي، ولم يكن أمام المدعى عليها إلا تنفيذ ما صدر من الجهة الرقابية، أما عن مطالبة المدعية تعويضها عن تكاليف العمالة عند قيامهم بأعمال التجديدات والتحسينات، فإن أعمال التجديد والتحسين قد حذفت من كراسة الشروط قبل الترسية، ما يعني عدم وجود اعتمادات مالية من قبل وزارة المالية، وهو ما حال دون دفع ما تحملته المدعية من ساعات عمل إضافية، وأما عن مطالبتها بتكاليف خدمات موسم العمرة فإن قرار فتح العمرة صادر من الحكومة، وليس بقرار صادر من المدعى عليها، وكذلك الحال بشأن مطالبتها بخارج دوام الموظفين بعد قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ، أما عن مطالبتها التعويض عن الأضرار فإن المدعية قد طلبت التعويض عن الأضرار لعقدين، الأول منها ليس هو مثار النزاع، وقد صدر فيه حكم اكتسب القطعية، أما فيما يتعلق بالعقد مثار النزاع فإن المدعى عليها لم تتسبب في تأخير صرف مستحقات المدعية، وإنما هو راجع إلى وزارة المالية. أما عن مطالبتها بفرق التكلفة (تكلفة العمالة وملابس العمال)، فإن المدعى عليها قد كاتبت المدعية باستمرار تقديمها للخدمات بصورة مستمرة، وطبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد، ثم إن المدعى عليها ملزمة بثبات أسعار العقد، وما صدر من وزارة المالية من توجيهات ملزمة في هذا الأمر، من محاسبة المقاول عن كامل فترة التمديد وفقاً لأسعار عقده القائم، وكذلك ما تم من اعتماد مالي، ومناقلة بين البنود، ثم انتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى.

وفي جلسة ١٤٣١/٢/٩هـ، قدم المدعي وكالة مذكرة تمسك فيها بما أورده في صحيفة دعواه، مؤكداً على إقرار المدعى عليها بتحمل المدعية لفرق السعر الناتج عن زيادة سعر (البنزين)، واستقرار قضاء ديوان المظالم على التعويض عن ذلك، أما عن غرامات التأخير فإن المدعى عليها أكدت على عدم توفر المقابل المالي للصرف على طلبات قطع الغيار والمواد، إذ أصبحت قيمة المواد المتراكمة تفوق المبالغ المتوفرة في بند المواد، كما أن المدعى عليها أكدت بأن فرض الغرامة قد تم بإيعاز من المراقب المالي، وأنها لم تكن طرفاً في ذلك ولم تعتمدها، واعتبرتها مخالفة لشروط العقد، وأما عن تكاليف العمالة الإضافية فإن المدعى عليها مقرة بها، وأكدت على أنها أعمال طارئة خارجة عن نطاق العقد، وكذلك الحال بالنسبة لخدمات موسم العمرة؛ إذ بينت المدعى عليها بأن المقاول تحملها دون تكلفة إضافية، أما التعويض عن الأضرار فإن المدعية تكتفي بما أقرت به المدعى عليها



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

من حصول تأخر في صرف المستخلصات المالية، وعدم توفر اعتمادات مالية كافية، أما عن فرق تكاليف فترة التمديد بالزيادة عن النسبة النظامية، فإن وزارة المالية قد أجازت تكليف متعهدي الصيانة والتشغيل والنظافة وغيرها من عقود الخدمات بالاستمرار في العمل بعد انتهاء مدة العقد في حدود (١٠٪) من قيمة العقد، وكذلك ما صدر عنها في هذا الخصوص؛ ثم اتفق طرفا الدعوى على اعتماد الدفوع والإجابات المقدمة بجلسة ١٤٣٠/١٠/٢٨هـ.

وفي جلسة ١٤٣١/١١/٢٥هـ، قرر ممثل ديوان المراقبة العامة أنه ليس له في الدعوى أي رد، وأنه يكتفي بما قدمه طرفا الدعوى، وعقب المدعي وكالة بأن دفع ممثل المدعى عليها بفوات المدة النظامية لرفع الدعوى غير صحيح؛ لأن آخر مستخلص تم دفعه في ١٤٢٥/١١/١٤هـ.

وفي جلسة ١٤٣٢/٢/٥هـ حصر المدعي وكالة دعواه في طلباته المقدمة في جلسة ١٤٣١/٢/٩هـ، المتعلقة بالعقد ذي الرقم (ج/٩٦/٠٣٦/و م/٠)، وطلب الحكم بإلزام المدعى عليها دفعها، واكتفى ممثل المدعى عليها بدفوعه السابقة، فرفعت الجلسة للمداولة، ثم صدر عن الدائرة حكمها رقم (٤٠/١/٢/١٤٣٢هـ) القاضي: بإلزام الهيئة العامة للطيران المدني أن تدفع لشركة سفاري المحدودة مبلغ (١٧٢,٥٨١,٢٣٢/٨٩) مئة واثنين وسبعين مليوناً وخمس مئة وواحد وثمانين ألفاً، واثنين وثلاثين ريالاً، وتسع وثمانين هللة، لما هو مبين تفصيلاً بالأسباب.

وفي ١٤٣٣/٦/١٦هـ أصدرت الدائرة الثانية بمحكمة الاستئناف الإدارية بجدة حكمها رقم: (٢/٢٨٢ لعام ١٤٣٣هـ) القاضي بالنقض.

وبإحالة القضية إلى الدائرة حددت لنظرها جلسة ١٤٣٣/٨/٢٦هـ اطلعت فيها على حكم محكمة الاستئناف الإدارية بجدة، وفتحت باب المرافعة في الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٣/١٠/١٦هـ قدم وكيل المدعية مذكرة من صفحتين وعدداً من المستندات تضمنت بيان بالمبلغ الإجمالي المطالب به وقدره (مائة وخمسون مليونا وخمسة عشر ألفاً ومائة وثمانية عشر ريالاً وتسعة وثمانون هللة)، ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة من صفحتين طالباً الحكم بعدم الاختصاص بالنسبة لطلبات التعويض التي ليست بسبب أعمال المدعى عليها.

وفي جلسة يوم الإثنين ١٤٣٣/١١/٢٢هـ قرر طرفا الدعوى اكتفاؤهما بما قدموه من مذكرات طالبين الفصل في الدعوى فقررت الدائرة حجز القضية للحكم.

وفي جلسة هذا اليوم أصدرت الدائرة حكمها علناً مبنياً على التالي من:

(الأسباب)

حيث إن المدعية تهدف من إقامة دعواها الحكم لها بإلزام المدعى عليها تعويضها عن فرق قيمة سعر (البنزين) المورد لمعدات المدعى عليها خلافاً للقيمة المتفق عليها في العقد، ورد غرامات التأخير التي حسمت على المدعية من مستحقاتها العقدية، وإلزام المدعى عليها دفع قيمة ما كلفت به المدعية من أعمال وخدمات إضافية خارج نطاق العقد، تمثلت في تكاليف العمالة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

لإنجاز الأعمال الإضافية، وتكاليف أدائها وقيامها بخدمات موسم العمرة، إضافة إلى تكاليف خارج دوام الموظفين المعارين إليها، بعد صدور قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ، وإلزامها تعويض المدعية عما لحقها من أضرار أخرى أثناء التنفيذ نتيجة تأخر صرف المستخلصات، وإلزامها تعويض المدعية عما تحملته من فروق مالية لفترة التمديد الزائدة للعقد عن النسبة النظامية؛ فإن هذه الدعوى منازعة في عقد، جهة الإدارة طرف فيه، فتختص بنظرها المحاكم الإدارية بديوان المظالم وفقاً للمادة (١٣/د) من نظامه الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وحيث إنه عن قبول الدعوى شكلاً: فإن مثل هذه الدعاوى يشترط لنظرها المطالبة بها خلال خمس سنوات من تاريخ نشوء الحق المدعى به، وإذ الثابت أن المدعية تسلمت آخر مستخلص لها في ١٤٢٥/١١/١٤هـ، ثم رفعت دعواها في ١٤٢٨/٢/١٦هـ، ما يمثل تحقق الشرط، واستيفاء الدعوى لسائر أوضاعها الشكلية المقررة شرعاً ونظاماً، ما يتعين معه قبولها شكلاً.

أما عن موضوع الدعوى: فالمدعية تطلب الحكم لها بإلزام المدعى عليها تعويضها عن فرق قيمة سعر (البنزين) المورد لمعدات المدعى عليها زيادة على القيمة المتفق عليها في العقد بمبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال، ورد غرامات التأخير التي حسمت على المدعية من مستحقاتها العقدية بمبلغ (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريال، وإلزام المدعى عليها دفع قيمة ما كلفت به المدعية من أعمال وخدمات إضافية خارج نطاق العقد، تمثلت في تكاليف العمالة لإنجاز الأعمال الإضافية بمبلغ (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريال، وتكاليف أدائها وقيامها بخدمات موسم العمرة بمبلغ (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريال، إضافة إلى تكاليف خارج دوام الموظفين المعارين إليها بعد صدور قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ بمبلغ (٩١,٢٧٥) ريال، وإلزامها تعويض المدعية عما لحقها من أضرار أخرى أثناء التنفيذ نتيجة تأخر صرف المستخلصات بمبلغ (١١١,٩٩١,٦٩٧) ريال، وإلزامها تعويض المدعية عما تحملته من فروق مالية لفترة التمديد الزائدة عن النسبة النظامية للعقد بمبلغ (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال؛ أما المدعى عليها فقد دفعت بأن مطالبة المدعية بفرق السعر الناتج عن زيادة سعر (البنزين)، لا وجه له لأن التعويض عن الزيادة يقتصر على عقود التوريد، وفقاً لتعميم وزارة المالية، وعقد المدعية عقد خدمات صيانة وتشغيل ونظافة، أما عن المطالبة بإعادة ما تم حسمه من غرامات تأخير توريد المواد وقطع الغيار، فإن الغرامة قد فرضت من قبل المراقب المالي، ولم يكن أمام المدعى عليها إلا تنفيذ ما صدر من الجهة الرقابية، أما عن مطالبة المدعية تعويضها عن تكاليف العمالة عند قيامهم بأعمال التجديدات والتحسينات، فإن أعمال التجديد والتحسين قد حذفت من كراسة الشروط قبل الترسية، ما يعني عدم وجود اعتمادات مالية من قبل وزارة المالية، وهو ما حال دون دفع ما تحملته المدعية من ساعات عمل إضافية، وأما عن مطالبتها بتكاليف خدمات موسم العمرة فإن قرار فتح العمرة صادر من الحكومة، وليس بقرار صادر من المدعى عليها، وكذلك الحال بشأن مطالبتها بخارج دوام الموظفين بعد قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ، أما عن مطالبتها التعويض عن الأضرار فإن المدعية قد طلبت التعويض عن الأضرار لعقدين، الأول منها ليس هو مثار النزاع، وقد صدر فيه حكم اكتسب القطعية، أما فيما يتعلق بالعقد مثار النزاع فإن المدعى عليها لم تتسبب في تأخير صرف مستحقات المدعية، وإنما هو راجع إلى وزارة

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المالية. أما عن مطالبتها بفرق التكلفة، فإن المدعى عليها قد كاتبت المدعية باستمرار تقديمها للخدمات بصورة مستمرة، طبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد.

وحيث إن رقابة الديوان بهيئة قضاء إداري على عقود الإدارة على اختلاف طبيعتها ترتكز أساساً على فحص مشروعيتها بما تمليه قواعد الشرع والنظام ونصوص العقد، ولما كان الثابت أن طرفا النزاع قد أبرما العقد رقم (ج-٩٦-٠٣٦-٠٣٠- و م-٠)، لمدة (٣) سنوات، ابتداءً من ١٤١٧/٧/١هـ حتى ١٤٢٠/٦/٢٩هـ، بقيمة مخفضة بالاتفاق بلغت (٤٧٥,٩٩٩,٩٩٩) ريالاً، وخلال المدة جرى تخفيض القيمة المالية للعقد مرة ثانية بنسبة (١٠٪) بموجب كتاب وزارة المالية رقم (٥٣٠٢/٣)، في ١٤١٩/٢/٦هـ، ليصبح بقيمة (٤٥٤,٥٧٥,٧٤٢/٩٠) ريال، ثم اتفق الطرفان على تمديد العقد لمدة (١٠٦) أيام، ابتداءً من ١٤٢٠/٧/١هـ حتى ١٤٢٠/١٠/١٦هـ، ثم عاد الطرفان واتفقا على التمديد مرة ثانية، ابتداءً من ١٤٢٠/١٠/١٧هـ، دون تحديد مدة زمنية، فاستمر التعاقد على إثر ذلك التمديد مدة (١٦) شهراً ويوماً واحداً، ليكون موعد نهاية العقد في ١٤٢٢/٢/١٧هـ، بيد أن المدعى عليها تأخرت في إنهاء العقد، وإصدار شهادة إنجازه إلى ١٤٢٤/١٠/٢٢هـ، ثم تأخرت في تسليم المستخلص الختامي إلى ١٤٢٥/١١/١٤هـ.

ولما كانت المدعية تطلب أولاً الحكم بإلزام المدعى عليها تعويضها عن فرق قيمة سعر (البنزين) المورد لمعدات المدعى عليها بمبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال، فإن الثابت أن الاتفاق بين الطرفين قد تم على احتساب سعر (٦٠) هللة للتر الواحد، ثم جرى بأمر الحكومة تعديل سعر بيع اللتر محلياً ليصبح (٩٠) هللة للتر الواحد، ما يعني ترتب زيادة في قيمة (البنزين) المتعاقد عليها، كظرف طارئ على العقد حمّل المدعية فروقاً مالية غير متوقعة في سبيل التزامها بتنفيذ العقد المبرم بينها وبين المدعى عليها.

وبما أن الأخذ بنظرية الظروف الطارئة في العقود الإدارية يستلزم التحقق من شروط ثلاثة، أولها: أن يكون الظرف أجنبياً عن المتعاقدين؛ أي مستقلاً عن إرادتيهما ولا دخل لهذه الإرادة فيه، والثابت من أوراق الدعوى أن ارتفاع الأسعار كان على ذلك النحو، قد تم بناء على أمر الحكومة، وفقاً لما ورد في تعميم وزارة المالية رقم (٥٢١٧/١) في ١٤٢٠/٢/٤هـ، وإقرار المدعى عليها بكتابها رقم (٦٨٩٥/١/١٢/٧) في ١٤٢٤/٨/١٥هـ، إذ نصت على: [تحمل المدعية مبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال عبارة عن فرق سعر (البنزين) المورد للمطار بسبب زيادة الحكومة للرسوم عليه]. ثانيها: أن يكون الظرف مما لا يمكن توقعه عادة، ولم يكن في حسبان المتعاقدين ونيتهما المشتركة عند إبرام العقد، والثابت أنه لم يكن بإمكان المدعية توقي زيادة تلك الأسعار لانعدام حريتها في رفضها لأنها ملزمة بتنفيذ التزاماتها بموجب العقد، وفي تحميلها قيمة الزيادة دون تعويض إضرار بها لا يسوغ تحميلها إياها، إضافة إلى أن توفير (البنزين) كان خاصاً باستخدامات المدعى عليها في تشغيل معداتها. وثالث الشروط: عدم استحقاق التعويض إلا بوجود خسارة تتجاوز المألوف، والثابت أن زيادة سعر (البنزين) جاءت دون حساب من المدعية لأنها حصلت بعد إبرام العقد، وشكلت عبئاً على كاهلها، ظهرت من خلال فروق السعر بين عرضها الذي بموجبه تم التعاقد معها عليه، وما بين ما تم التنفيذ عليه لاحقاً، إذ السعر المقدم فيه بُني على أن سعر (البنزين) (٦٠هللة/لتر)، كما ظهر من

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

مكاتباتها للمدعى عليها بطلب سداد فروق الزيادة، كما في كتابها ذي رقم (س/م م ع/١١٧/٢٠٠١/٣٣٩٥) في ١٤٢٣/١٢/١٦هـ؛ ولما أكانت المدعية قد أوفت بالتزاماتها، وأنهت تنفيذ عقدها، وهو ما ترى معه الدائرة تطبيق نظرية الظروف الطارئة، خاصة مع عدم وجود اتفاق ودي بين الطرفين، ولما كانت وزارة المالية قد نصت في تعميمها رقم (١٣٥٩٧/١٧) في ١٣٩٨/٨/١٠هـ، بأنه: [إذا كانت قرارات تحديد الأسعار واجبة الاحترام من قبل الأفراد، فإنه من باب أولى أن تحترم من قبل الأجهزة الحكومية حيث لا يجوز التأمين بما يجاوز التسعيرة الرسمية]، كما نصت في تعميمها رقم (٥٢١٧/١) في ١٤٢٠/٢/٤هـ، بإجازة [أ. إضافة قيمة الزيادة على عقود توريد الوقود فقط بحيث تقتصر الزيادة على توريد (البنزين). ب. أن يقتصر التعويض على العقود التي قدمت عروضها قبل تعديل السعر ونفذت، أو نفذ جزء منها، بعد تعديله، وأن يقتصر التعويض عما تنفيذه من تلك العقود بعد صدور المرسوم الملكي في ١٤٢٠/١/١٧هـ]، ولما كانت المدعى عليها لم تنازع في المبلغ المالي الذي تطالب به المدعية بل أقرت به، وفقاً لكتابها رقم (٦٨٩٥/١/١٢/٧) في ١٤٢٤/٨/١٥هـ، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى حكمها للمدعية بما تطلبه بمبلغ(٢,١٤٨,٠٠٠) مليونين ومئة وثمانية وأربعين ألف ريال .

وحيث إنه عن طلب المدعية الثاني الحكم بإلزام المدعى عليها رد غرامات التأخير التي حسمتها من مستحقات المدعية العقدية بحجة تأخرها في توريد المواد وقطع الغيار، بمبلغ (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريال، فالثابت أن الغرامات فرضت من قبل المراقب المالي للجهة الرقابية على المدعي عليها، والثابت أن فرضها مخالفة للنظام ولشروط العقد، ذلك بأن القيمة الإجمالية للعقد بين الطرفين قد جرى عليها تخفيض اتفاقي - على ضوء ما هو مبين في صدر أسباب هذا الحكم- تسبب في خفض بند سقف المواد وقطع الغيار، ما يعني انحسار مسؤولية المدعية نحو توريد قطع الغيار والمواد اللازمة، إضافة إلى أن المدعى عليها قد طلبت من المدعية عدم تنفيذ أوامر الشراء، إلا بعد التنسيق المسبق معها، مع إعطاء الأولوية لأوامر العمل ذات الطبيعة الحرجة، التي تؤثر على الأمن والسلامة والتشغيل، والاكتفاء بصيانة محدودة للسيارات والمعدات، مع إعطاء الأولوية لما يستخدم في الجوانب الأمنية والتشغيلية الأساسية، وفقاً لتقرير المدعى عليها لفحص وتقرير الأداء للعقد المبرم بين الطرفين رقم (م م د/١٤٢٢/٢٥٧٤/ج) في ١٤٢٢/١٢/٢٠هـ، ثم إن المراقب المالي ناقض ما قرره بفرض الغرامات، بإقراره في كتابه رقم (١٥٠٢٤) في ١٤٢٢/٤/٣٠هـ، بحصول التأخير في صرف مستحقات المدعية عن المواعيد المحددة. وبما أن غرامة التأخير هي في حقيقتها تعويض اتفاقي جزائي عما أصاب المرفق العام من ضرر، مرده إخلال المتعاقد بحسن سير المرفق العام، وإذ لم تقدم المدعى عليها ما يثبت وقوع الضرر، ما يعني انعدام شرط أحقيتها في استحصال الغرامة.

كما لم يغرب عن نظر الدائرة أن المدعى عليها طلبت من إدارة الإمدادات المركزية التابعة لها، التوقف عن تطبيق كل من حساب كميات المواد وقطع الغيار للمخزون الأدنى (MSL)، وحساب كميات المواد وقطع الغيار على أساس فترة التوريد (PLT)، وإلغاء تلك الكميات من جميع طلبات الشراء الموجودة بنظام الإمدادات قبل تخفيض العقد، وأمام كل ذلك لم يكن من المدعى عليها إلا اعتبار فرض الغرامات مخالفة لشروط العقد، وفقاً لتقريرها رقم (م م د/١٤٢٢/٢٥٧٤/ج) في ١٤٢٢/١٢/٢٠هـ.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

كما لم يعزب عن علم الدائرة كتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (١٣٩٩/١٢/٧) في ١٤٢٥/١١/١٦هـ، الموجه للإدارات المعنية بمراجعة وتدقيق وإنهاء إجراءات صرف المستخلصات بها، إذ أكد على ضعف التخطيط المسبق لدى تلك الإدارات وعدم المتابعة، وتباطؤ الأداء خلال عامهم المالي، وعدم اهتمامهم بصرف مستحقات المتعاملين مع المدعى عليها في مواعيدها، ومن ثم فإن الدائرة تقضي للمدعية بمبلغ مليون وثلاثة وأربعين ألفا وسبع مئة وثلاثة وسبعين ريالاً وست وأربعين هللة (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريال.

أما عن طلب المدعية الثالث المتعلق بإلزام المدعى عليها تعويضها عما كلفت به من أعمال وخدمات إضافية خارجة نطاق العقد، وفقاً للتالي:

أ- تكاليف عمالة للأعمال الإضافية بمبلغ (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريالاً، فإن الثابت أن المدعى عليها مقرة بتحمل المدعية له وفقاً لكتابها رقم (٣٢٩/٣/١١/٧) في ١٤٣٠/٤/٢٥هـ، المرفق بكتابها رقم (١٧٦٠/١١/٧) في ١٤٣٠/٥/٨هـ إذ نصت فيه على أن: [الإدارة التي أشرفت على تنفيذ العقد اضطرت إلى صرف أكثر من (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال من سقف سعر المواد على أعمال طارئة خارجة عن نطاق العقد تخص أعمال تجديدات وتحسينات باعتبارها (أعمالاً تخصصية) سُدد للمدعية فقط تكاليف موادها، ولم تعوض عن تكاليف العمالة]، وعليه فلا مناص من الحكم بأحقية المدعية فيما تطلبه، خاصة وأن قضاء الديوان قد استقر على إلزام جهة الإدارة بتعويض المقاول عن الأعمال الإضافية التي تكلفها به، ولم ينص عليها في العقد، ولم تحتسب تكلفتها ضمنه، كحكمه ذي الرقم (٢٥/د/إ/١٥ لعام١٤٢٧هـ) المؤيد من هيئة التدقيق بالحكم رقم (٤٩٩/ت/ لعام١٤٢٧هـ)، كما أن المدعى عليها لم تنازع في تحديد مقداره، ومن ثم فإن الدائرة تنتهي إلى تعويض المدعية بمبلغ إحدى عشر مليوناً وست مئة وستة آلاف وست مئة وخمسة وسبعين ريالاً (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريالاً.

ب- قيامها بخدمات موسم العمرة بمبلغ (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريالاً، فإن الثابت أن المدعى عليها مقرة بتحمل المدعية له، وقد تم تكليف المدعية بعد التنسيق، طبقاً للتقرير المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، رقم (م م ع/١/١٤٢٤/٢٥٩٠) في ١٤٢٤/٦/٢٠هـ، المرفق بكتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (٦٨٩٥/١/١٢/٧) في ١٤٢٤/٨/١٥هـ، الموجه للمراقب المالي، إذ نصت الفقرة (٣/١١) بأنه: [دون تكلفة إضافية وبالتنسيق مع هذه الإدارة التزمت المدعية خلال موسم العمرة بتوفير العمالة اللازمة لتشغيل (٦) صالات حج، وتقديم كافة الخدمات لمرافقها المختلفة ... ولفترة (٩٦٥) يوماً، بالزيادة على الفترة المحددة في العقد]، خاصة وأن الإلزام بتقديم خدمات موسم العمرة صادر من الحكومة، والتنفيذ واجب على جهة الإدارة، ومن لوازم ذلك التنفيذ النظر في كيفية إيجاد الميزانية المالية الخاصة به، والتنسيق مع الجهات الحكومية ذات العلاقة، وليس التأخر فيه، وإلجاء المدعية إلى القضاء في سبيل تحصيل حقها، خاصة مع طول مدة التنفيذ، ووقوعها زائدة عن مدة العقد المحددة، وعليه فلا محيص من الحكم بأحقية المدعية فيما تطلبه بمبلغ عشرة ملايين وتسع مئة وتسعة وخمسين ألفا وأربع مئة وتسعة وثلاثين ريالاً (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريالاً.

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ج- تعويضها عن خارج دوام الموظفين المعارين إليها، بعد قرار مجلس الوزراء بتمديد فترة إجازة عيد الفطر إلى ١٤٢١/١٠/١١هـ، بمبلغ (٩١,٢٧٥) ريالاً، فإن الثابت تمديد إجازة عيد الفطر لتكون العودة للدوام الرسمي في ١٤٢١/١٠/١١هـ، بدلاً من ١٤٢١/١٠/٦هـ، بقرار من مجلس الوزراء، مع تحمل الحكومة لتكاليف ذلك، وبما أن المدعى عليها مقرة بتحمل المدعية لما تطالب به، وفقاً للتقرير المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة، رقم (م م ع/١/١٤٢٤/٢٥٩٠) في ١٤٢٤/٦/٢٠هـ، المرفق بكتاب رئيس الهيئة العامة للطيران المدني رقم (٦٨٩٥/١/١٢/٧) في ١٤٢٤/٨/١٥هـ، الموجه للمراقب المالي، إذ نصت الفقرة (٣/٢٢) على: تحمل المدعية نفقة خارج الدوام لعمالة الحكومة المعارة لها، وعمالته لتغطية فترة الإجازة الممنوحة من الحكومة زيادة على عطلة إجازة العيد الرسمية، وبما أن إعارة موظفي الحكومة لا تعني خروجهم من عهدتها، كما هو الحال في مسمى وظائفهم، وعليه فلا وجه لاستثنائهم من أي قرار حكومي تتحمله -كما هو الحال هنا- لعلمها بخروجها عن الأصل المتبع في تنظيم بدء مزاولة الأعمال والأنشطة الحكومية، والأصل أن امتناع المدعى عليها عن العمل بذلك وتحميل الأعباء المالية على المدعية هو الذي يحتاج إلى استثناء إذ لا يخفى عن الحكومة حال موظفيها وما ينتاب أعمالهم من علائق مؤقتة تفرضها الحاجة، وطبيعة بعض الأعمال، كما يظهر بجلاء أن المدعى عليها قد أقرت -في الكتاب ذاته- بقيام المدعية بتغطية ساعات عمل ضائعة خلال فترة العقد، بسبب غياب بعض موظفي الحكومة المعارين لها خلافاً للعطل والإجازات الرسمية المنصوص عليها في العقد، ما تنتهي معه الدائرة في قضائها بتعويض المدعية بمبلغ واحد وتسعين ألفا ومئتين وخمسة وسبعين ريالاً (٩١,٢٧٥) ريالاً.

وحيث إنه عن طلب المدعية الرابع تعويضها عما لحقها من أضرار أخرى أثناء تنفيذها للعقد - محل الدعوى- ذي الرقم (ج-٩٦-٠٣٦- و م-٠)، المبرم بين الطرفين، بمبلغ (١١١,٩٩١,٦٩٧) ريال، فالثابت بمحضر ضبط جلسة ١٤٣٣/١١/٢٨هـ أن المدعية اكتفت بما قدمته من مستندات للدائرة، المتضمنة بيعها لبعض من عقاراتها خارج المملكة حتى تتمكن من تنفيذ التزاماتها العقدية، بسبب تأخر المدعى عليها في صرف المستخلصات؛ ولما كانت المدعية قد طالبت تعويضها عن المبالغ المالية لمستحقاتها المتأخرة بنسبة (١٥٪) وفقاً للمعدلات النظامية المطبقة من قبل مصلحة الزكاة والدخل في تقدير الأرباح السنوية الغير محددة، ولما كان قضاء المحاكم الإدارية بديوان المظالم قد استقر على أن التعويض بعد توافر أركانه يكون على الأضرار المتحققة، ولما كان الثابت بعد البحث والفحص والتأمل في كافة ما تضمنته حافظات القضية أن المدعية لم تقدم ما يثبت هذه الأضرار، وإنما كانت دعواها في هذا الطلب مرسلة خالية من المستندات، وحيث إنه من المقرر فقهاً وقضاءً أن البينة على المدعي، فإن الدائرة تنتهي إلى رفض هذا الطلب.

وحيث إنه عن طلب المدعية الخامس المتضمن تعويضها عما تحملته من فروق مالية لفترة التمديد زيادة عن النسب النظامية المحددة بـ(١٠٪)، بمبلغ (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال، فالثابت أنها قد كاتبت المدعى عليها بأسعار الخدمات المعدلة لفترة التمديد الثانية بالكتاب رقم (س/م م ع/٠٩٨/٩٦/٢٣٥٢) في ١٤٢٠/١٠/٨هـ، إلا أن المدعى عليها طلبت من المدعية



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

[وجوب الاستمرار في تقديم الخدمات المطلوبة بموجب العقد بصورة مستمرة وغير متقطعة حتى إشعار آخر، وطبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد...]، وفقاً لكتابها رقم (م م د/١٤٢٠/٢٥٩٦/ج) في ١٤٢٠/١٠/٩هـ، والثابت أن المدعية لم ترض بذلك وتمسكت بسعرها المعدل، مؤكدة على وقوع المدعى عليها في مخالفة العقد والنظام، وفقاً لكتابها رقم (س/م م ع/٠٩٨/٩٦/٢٣٥٨) في ١٤٢٠/١٠/١١هـ، والمدعية وفقاً لكتابها رقم (س/م م ع/٠٩٨/٩٦/٢٥١٢/ع ش) في ١٤٢٠/١٢/٢٠هـ، قدمت للمدعى عليها فاتورتها الأولى رقم (٤١)، عن فترة التمديد الثانية طبقاً للأسعار المقدمة منها بكتابها رقم (س/م م ع/٠٩٨/٩٦/٢٣٥٢) في ١٤٢٠/١٠/٨هـ، إلا أن المدعى عليها طلبت منها تعديل الأسعار وفقاً لأسعار السنة الثالثة، كما في كتابها رقم (م م ع/١/١٤٢١/١٠٢٦) في ١٤٢١/٣/٢٢هـ، والثابت أن المدعية لم ترض بذلك وتمسكت بسعرها المعدل، واحتفظت بحقها في المطالبة به استناداً لمخالفة المدعى عليها للنظام، وفقاً لكتابها رقم (س/م م ع/٠٩٨/٩٦/٢٧١٤) في ١٤٢١/٣/٣٠هـ، وكتابها رقم (س/م م ع/١١٧/٢٠٠١/٣٣٢٩) في ١٤٢٢/٤/٢٦هـ، إلا أن المدعى عليها لم ترد على أي منهما، ما ألجأ المدعية لتعديل أسعار فواتيرها تفادياً لتأخير صرف مستخلصاتها المالية. ولما كانت المادة (٢٥) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتريات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها، الصادرة بقرار وزير المالية رقم: (٩٧/٢١٣١) في ١٣٩٧/٥/٥هـ قد نصت على أنه: [يجوز للجهة الإدارية أن تزيد أو تنقص التزامات المتعهد أو المقاول في حدود ٢٠٪ من مجموع قيمة العقد]. ولما كانت وزارة المالية -الجهة المخولة نظاماً بتفسير ذلك النظام- قد جاءت بتحديد الجوانب التطبيقية في مجال تنفيذ المادة آنفة الذكر إذ نصت في كتابها رقم (٣/١٠٠٩) في ١٤١٣/٢/٣هـ، بأن: [تكون تكلفة الأعمال خلال فترة التكليف في حدود صلاحية الجهة الإدارية في تكليف المتعاقد معها بأعمال إضافية بنسبة ١٠٪ من تكلفة العقد الإجمالية وبنفس قيمة بنود العقد]، وكذلك كتابها رقم (٤١) في ١٤٢٩/٢/١٨هـ، وكتابها رقم (٦٥٦٨٤) في ١٤٣٠/٧/١٩هـ. وبما أن مدير الصيانة والمرافق العامة بمطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة قد بين في كتابه رقم (٣٢٩/٣/١١/٧) في ١٤٣٠/٤/٢٥هـ، المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة رقم (١٧٦٠/١١/٧) في ١٤٣٠/٥/٨هـ، بأن المدعى عليها بعد انقضاء فترة التمديد الأولى، قد استنفذت حقها النظامي البالغ (١٠٪) من قيمة العقد بعد التخفيض، كما بين بأن التخفيض من تكاليف السنوات الثلاث لم يكن متساوياً، إذ بلغت نسبة التخفيض في السنة الثالثة (٦١٪) من إجمالي قيمة التخفيض البالغة (٢١,٤٢٤,٢٥٦/٨١) ريال. وبما أن مدير الصيانة والمرافق العامة بمطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة قد بين في كتابه رقم (٣٢٩/٣/١١/٧) في ١٤٣٠/٤/٢٥هـ، المرفق بكتاب مدير عام مطار الملك عبدالعزيز الدولي بجدة رقم (١٧٦٠/١١/٧) في ١٤٣٠/٥/٨هـ، بأنه لو حسبت تكاليف فترة التمديد على أساس أسعار السنة الثالثة لأدى ذلك إلى الإخلال بتوازن العقد المالي، وهو ما يعني مخالفة النظام الذي أكد على ضرورة المحافظة على التوازن المالي للعقود، وعليه فإن الدائرة تنتهي إلى أحقية المدعية في مطالبتها بالفرق المالي لفترة التمديد زيادة عن النسب النظامية



بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة الإدارية الأولى

المحددة بمبلغ إثنى عشر مليوناً ومئة وأربعة وسبعين ألفاً ومئتين وتسعة وخمسين ريالاً وثلاث وأربعين هللة (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال.

ولا ينال من ذلك دفع المدعى عليها بمكاتباتها التي طالبت المدعية بتقديم الخدمات بصورة مستمرة طبقاً لأسعار السنة الثالثة من العقد، ذلك أن المدعية لم ترض بذلك وتمسكت بوقوع المدعى عليها في مخالفة النظام.

كما لا يغير من ذلك دفع المدعى عليها بالكتاب رقم (٥٥٨/٣/م) في ١٤٢٠/٦/١٦هـ، المتضمن محاسبة مقاول العقد عن كامل فترة التمديد وفقاً لأسعار عقده القائم حتى لا يفتح الباب أمام المقاولين بمحاسبتهم بأسعار تزيد عن عقودهم الأصلية، ذلك بأن الكتاب جاء وفقاً لحالة تختص بعقد مختلف عن العقد مثار النزاع، ولا يلزم منه التطابق مع حال المدعية، كما أن المدعى عليها قد استنفذت الحد النظامي المقرر لها بتمديدها للفترة الأولى.

كما لا يؤثر في ذلك دفع المدعى عليها بكتاب وزارة المالية رقم (٢٠٤٩/٢/١٠) في ١٤٢٨/٨/٢٨هـ، المتضمن اعتماد مبلغ مالي، ونقل وإضافة مبلغ مالي للعقد، إذ هو إجراء تنفيذي، ولا أثر له في مثار النزاع.

ما تنتهي معه الدائرة إلى أحقية المدعية في مطالبتها بتعويضها عن فرق قيمة سعر (البنزين) المورد لمعدات المدعى عليها، بمبلغ (٢,١٤٨,٠٠٠) ريال، وبرد غرامات التأخير التي حسمت من مستحقاتها العقدية بمبلغ (١,٠٤٣,٧٧٣/٤٦) ريال، وتعويضها عن تكاليف العمالة للأعمال الإضافية بمبلغ (١١,٦٠٦,٦٧٥) ريال، وعن تكاليف خدمات موسم العمرة بمبلغ (١٠,٩٥٩,٤٣٩) ريال، وعن خارج دوام الموظفين المعارين إليها بمبلغ (٩١,٢٧٥) ريال، وتعويضها عن الفروق المالية لفترة التمديد بمبلغ (١٢,١٧٤,٢٥٩/٤٣) ريال، بما مجموعه (٣٨,٠٢٣,٤٢١/٨٩) ريالاً.

(ولكل ما تقدم حكمت الدائرة:)

أولاً: إلزام الهيئة العامة للطيران المدني أن تدفع لشركة سفاري المحدودة مبلغاً قدره (٣٨,٠٢٣,٤٢١/٨٩) ثمانية وثلاثون مليوناً وثلاثة وعشرون ألفاً وأربعمائة وواحد وعشرون ريالاً وتسعة وثمانون هللة.

ثانياً: رفض طلب شركة سفاري المحدودة تعويضها عما لحقها من أضرار نتيجة تأخر صرف المستخلصات على النحو المبين تفصيلاً بالأسباب.

واللهُ الموفقُ، والهادي إلى سواءِ السبيلِ، وصلى اللهُ على نبينا محمدٍ وعلى آلِهِ وصحبِهِ وسلَّم.

(الدائرة الإدارية الأولى:)

أمين السر	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
محمد بن مشعل العتيبي	محمد بن عبدالله الزهراني	خالد بن محمد آل مساعد	محمد بن أحمد الصبان

ختم نهائي واجب النفاذ
إدارة الدعاوى والأحكام
الموظف المختص — رئيس قسم تسليم الأحكام
حرر في ١١/٧/٤ ١٤٣هـ



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
١/٣٨٤/ق لعام ١٤٢٣هـ	٤١/٣/ ١ لعام ١٤٣٢هـ	٦٩٧/ لعام ١٤٣٤هـ	١٦٠٩/ق لعام ١٤٢٩هـ	١٤٣٤/٧/١٥هـ

الموضوعات

عقد – تشغيل وصيانة – مستحقات عقدية – الالتزام بشروط العقد – إجازة الإدارة لإخلال المتعاقد – ضوابط صرف المستخلصات في حالة عدم إكمال مستندات الصرف - تصدى محكمة الاستئناف لنظر الدعوى.

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة بدفع المبالغ المستحقة عن بند الموظفين المؤقتين وكذلك بعض البنود الأخرى - تضمن العقد شروطاً محددة لتعيين الموظف المؤقت منها أن تكون الحاجة ماسة إليه وأن يكون التعيين لفترة قصيرة وذلك بناءً على طلب الجهة – مخالفة المدعية للعقد وعدم تقيدها بشروطه في تعيين الموظفين المؤقتين وبالتالي لا تستحق تكاليف تعيينهم – إجازة الجهة تعيين بعض الموظفين المعينين بدون طلب منها لتوافر باقي الشروط في حقهم – أثره: إلزامها بدفع تكاليف تعيينهم للمدعية - إقرار الجهة باستحقاق المدعية لبعض البنود بعد قيامها بتدقيقها وإدخال تخفيض على قيمتها – أثره: التزامها بهذه القيمة - عدم صرف قيمة بعض البنود بسبب عدم إكمال مستندات الصرف رغم إقرار الجهة – إذا كانت المستندات الناقصة لا تؤثر في حصول العلم اليقيني باستحقاق المدعية للمبالغ فإنه لا يجوز معه عدالة إهدار حق المدعية في صرفها ، أما إذا كانت المستندات الناقصة تورث الشك بصحة المبالغ التي تضمنتها أوامر الشراء فإنه لا يجوز صرف هذه المبالغ حتى يتم التأكد من صحتها وتتحمل المدعية ما بدر منها من تقصير في توفير المستندات – رفض طلب التعويض عن التأخر في صرف المستحقات لانتفاء خطا الجهة ولحدوث ذلك بسبب تدقيق الحسابات ومراجعتها.

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بنقض الحكم وإلزام الجهة بأن تدفع للمدعية مبلغ (٦,٧٥٢,١٣١,٨٥)ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

الصمعاني

حكم رقم ١/٣/٤١ لعام ١٤٣٢هـ

في القضية رقم ١/٣٨٤/ق لعام ١٤٢٣هـ

المقامة من/ شركة ساوث إيست تايمز ميديكال انتربرايز المحدودة

ضد/وزارة الدفاع والطيران والمفتشية العامة

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه وبعد:

ففي يوم الأربعاء الموافق ١٤٣٢/٣/٢٧هـ عقدت الدائرة الإدارية الثالثة جلستها بمقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض بتشكيلها التالي :

القاضي	عبدالله بن علي السحيباني	رئيساً
القاضي	فهد بن محمد المهيزع	عضواً
القاضي	عبدالله بن محمد الفهيدي	عضواً
وبحضور	إبراهيم بن علي الخطيب	أمينا للسر

وذلك للنظر في القضية المذكورة أعلاه وبعد دراستها والمداولة فيها أصدرت حكمها المبني على الوقائع والأسباب التالية :

الوقائع

تتحصل وقائع هذه القضية في أن وكيل المدعية شفيق عثمان تقدم بلائحة دعوى إلى معالي رئيس الديوان جاء فيها ما يلي :- تم توقيع عقد بين الشركة موكلتي ووزارة الدفاع والطيران بتاريخ ١٤١١/٢/٥هـ الموافق ١٩٩٠/٨/٢٥م وذلك لتقديم خدمات الإدارة والتشغيل والصيانة لمستشفى الملك فهد للقوات المسلحة بجدة وهو العقد رقم ١/٤١١/٦٠٧/٤٣ خ

وقد نص في المادة الثانية بأن مدة العقد ستة وثلاثون شهراً بالتقويم الميلادي تبدأ من ١٩٩٠/٧/٢٣م الموافق ١٤١١/١/١هـ وتحتفظ الوزارة لنفسها بحق تمديد هذا العقد لفترة أخرى مدتها ثلاث سنوات مع إمكان تمديد العقد لمدة ثلاث سنوات تالية وذلك بناء على رغبة أو اختيار وزارة الدفاع . استمر تنفيذ العقد حتى ١٩٩٨/٧/٢٢م حيث تم إخطار موكلي بخطاب مدير عام الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة رقم ٤٢/٧/٩ وتاريخ ١٤١٩/٣/٥هـ بإنهاء العقد بانتهاء فترة التمديد الأخير لهما اعتباراً من نهايته في ١٩٩٨/٧/٢٢م تنفيذا للتوجيهات السامية بالأمر رقم ٨٥٤٧ في ١٤١٨/١٢/١٥هـ بتشغيل كل من برنامج مستشفى الملك فهد للقوات المسلحة بجدة وبرنامج مستشفيات القوات المسلحة بالجنوب تشغيلاً ذاتيا . وتبعاً لذلك فقد تم انتهاء العقد بانتهاء مدته المتفق عليها قدم فيها المقاول أقصى عناية في سبيل تنفيذ التزامه ، وقام بتسليم المشروع إلى الوزارة كاملاً ودون أية ملاحظات . إلا أن الوزارة المدعى عليها لم تصرف لموكلي بقية مستحقاتها المالية المتفق عليها في العقد وهو مبلغ ٤١.٧٩٣.٨٢٨ ريال وقد دفعت المدعي عليها لموكلي من أصل هذا المبلغ مبلغاً وقدره ١١.٠٣٧.٦٨٦/١٨ ريال على شكل سندات حكومية ودفعه بشيك مصرفي وبقي في ذمة المدعي عليها مبلغ ٣٠.٧٥٦.١٤٢/٤٢ ريال (ثلاثون مليونا وسبعمائة وستة وخمسون ألفاً ومائة واثنين وأربعين ريالاً واثنين وأربعين هلله) . وإزاء عدم استجابة المدعي عليها للطلبات العديدة والمتكررة من موكلي بتقديم كشف بالحساب الختامي المستحق لموكلي وذلك للتحقق مما إذا كانت المدعي عليها قد قامت بتسديد أية مبالغ نيابة عن موكلي للموردين أو الموظفين أو مقاولي الباطن ، فان المبلغ المذكور أعلاه وقدره ٣٠.٧٥٦.١٤٢.٤٢ ريال مستحق الوفاء لموكلي وثابت في ذمة المدعي عليها . وحيث أن امتناع المدعي عليها عن الوفاء بمستحقات موكلي لا يستند إلى أية مبررات بعد أن استوفت شروط ومستندات الصرف



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المتمثلة في تقديم شهادات الإنجاز الموقعة من المختصين بإنجاز العمل وإجازت الصرف عملا بحكم المادة (١٥) من شروط العقد ، وأية طلبات من المدعي عليها بتقديم مستندات غير ما نص عليه في العقد إنما يعتبر تعسفاً وذريعة لتأخير صرف مستحقات المدعية ، وهو ما لا يجوز قبوله عقداً ونظاماً وقد سلكت المدعية الطرق الودية لصرف مستحقاتها ولكن دون جدوى فاضطرت إلى إقامة هذه الدعوى عملاً بحكم المادة (٢) من الشروط العامة من العقد التي نصت على أنه إذا نشأ نزاع بين طرفي العقد حول تنفيذه فيحاول الطرفان حل النزاع بالطرق الودية ، وإذا فشلا أحيل النزاع إلى لجنة مكونة من ممثلين للطرفين لحل ذلك النزاع ، وإذا ما فشلت هذه اللجنة يتم إحالة النزاع إلى ديوان المظالم . وحيث فشلت اللجنة المشكلة من ممثلي الطرفين في حل النزاع لذا فإن موكلتي لم تجد بدا من اللجوء لمقام ديوان المظالم لاستحصال حقوقها . ولا شك أن عدم صرف مستحقات المقاول لا يتفق مع قواعد وأحكام الأنظمة المرعية وأحكام العقد فقد نصت المادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية لنظام تأمين مشتروات الحكومة وتنفيذ مشروعاتها وأعمالها على أنه "يجب على كل من الجهة الإدارية والمقاول أو المتعهد تنفيذ العقد وفقاً لشروطه فإذا لم يقم المتعاقد مع الإدارة بذلك جاز له بعد إنذاره بخطاب مسجل وانقضاء خمسة عشر يوماً دون تصحيح الأوضاع تنفيذ العقد على حسابه أو أن تفسخ العقد مع الرجوع عليه في الحالين بالتعويضات وإذا تخلفت الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها جاز للمتعاقد معها الرجوع عليها بالتعويضات بعد إخطارها بكتاب مسجل لتصحيح الأوضاع خلال خمسة عشر يوماً ولا يجوز للمتعاقد أن يمتنع عن تنفيذ العقد استناداً إلى تخلف الجهة الإدارية عن تنفيذ التزاماتها" .

مفاد ذلك النص أنه يجب على الجهة الإدارية تنفيذ العقد وفقاً لشروطه ، وطالما أن موكلتي قامت بتنفيذ التزاماتها كاملة ، فلا يحق للمدعي عليها تأخير أو الامتناع عن صرف مستحقاتها

لما يمثله ذلك من ضرر يحق لها معه طلب التعويض طبقاً لأحكام وقواعد المسئولية العقدية . ومن ناحية مخالفة نصوص العقد فإن العقد شريعة المتعاقدين ، فالواجب تنفيذ العقد في جميع ما اشتمل عليه ، فيقوم كل طرف بتنفيذ التزامه العقدي قبل الآخر ، فإذا نكل عن ذلك تم إجباره عن طريق القضاء مع الحق في التعويض للطرف الآخر . وقد استقر قضاء ديوان المظالم على أن العقد الإداري شأنه في ذلك شأن بقية العقود يولد التزامات متقابلة في ذمة كل من طرفيه ، فكما يلتزم المتعاقد مع الإدارة في توريد المواد المتفق عليها وطبقاً للمواصفات وفي المواعيد المتفق عليها ، فإن الوزارة المدعى عليها يلزم أيضاً أن تؤدي للمدعي المقابل المادي المتفق عليه وفي المواعيد التي حددها العقد دون إبطاء أو تأخير ، وإلا تكون قد أخلت بالتزاماتها الناشئة عن العقد المبرم معها وحيث أن الثابت من العقد المشار إليه أنه حدد التزامات الطرفين المتعاقدين وحقوق كل منهما ، وقامت موكلتي بتنفيذ التزاماتها حسب ما نص عليه وفي المواعيد المتفق عليها مدة تنفيذ العقد وحتى نهايته في ١٩٩٨/٧/٢٢هـ ، فإنه يتعين على الوزارة المدعي عليها أيضاً أن تؤدي لموكلتي المقابل المادي المتفق عليه وفي المواعيد التي حددها العقد دون إبطاء أو تأخير ، وإلا كانت ملتزمة بتعويض الضرر بسبب إخلالها بتنفيذ الالتزام الواقع على عاتقها ، ولا يحق لها وضع عراقيل أو إثارة الحجج لعرقلة سداد المستحقات المالية ، ما دامت قد استحقت فعلاً وأصبحت واجبه في ذمة الجهة المدعي عليها فقد قدمت موكلتي كافة البيانات والشهادات والمستندات اللازمة للصرف مع المستخلصات بقيم الأعمال والمدفوعات والمشتريات التي دفعت خلال تنفيذ العقد وأصبحت مستوفاة للصرف طبقاً للمادة (١٥) من الشروط الخاصة للعقد بعد أن تم تدقيقها واعتمادها من المسئولين بإدارة الخدمات الطبية لكل من مستشفى جدة ومستشفى خميس مشيط إلا أن الجهة المدعي عليها تمتنع عن صرفها . وعليه فإن عدم صرف المستحقات المالية لموكلتي وقدره ٣٠.٧٥٦.١٤٢.٤٢ ريال بدون مبرر يعد

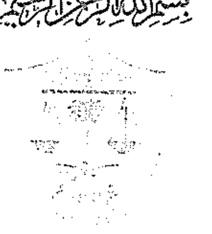
إخلالا بتنفيذ التزام عقدي يتوافر به ركن الخطأ في جانب الجهة المدعي عليها الموجب للتعويض عن الأضرار التي أصابت موكلتي . وحيث أن عدم صرف المستخلصات لموكلتي بعد تنفيذ أعمال العقد ينطوي على خطأ عقدي من جانب الجهة المدعي عليها ، هذا الخطأ سبب ضررا جسيما للمدعية ، وأن أقل مبلغ يمكن جبر هذا الضرر قدره خمسة مليون ريال سنوياً. لذلك ، نلتمس الحكم بإلزام وزارة الدفاع والطيران والمفتشية العامة بسداد مبلغ (٣٠.٧٥٦.١٤٢.٤٢ريال) لموكلتي قيمة المستحقات المالية عن العقد المشار إليه ، مع إلزامها بدفع تعويض قدره خمسة ملايين ريال سنوياً عن الأضرار التي لحقت بموكلتي . ثم قيدت العريضة قضية بالرقم المشار إليه أعلاه وأحيلت إلى هذه الدائرة والتي باشرت نظرها في جلسة ١٤٢٣/٤/١٩هـ بحضور وكيل المدعية شفيق عثمان ثم بندر بن إبراهيم المحرج وممثل المدعى عليها عبدالرحمن الهلال وبدر بن فهيد العتيبي ثم قدم وكيل المدعية مذكرة إلحاقية جاء فيها :

لقد حددت المادة (١٥) من العقد طريقة الدفع للمقاول عن أعمال العقد على ثلاثة أنواع :

١ - دفعات المقاول : وتمثل قيمة ما تم التعارف عليه بين الطرفين بالأتعاب الإدارية والتدريب لتغطية الخدمات التي يقوم بها المقاول وتدفع على أقساط متساوية توزع على (٣٦) شهراً ميلادياً ويتم الدفع بموجب شهادة انجاز مؤيده بشهادات بتوفير الموظفين اللازمين مصدق عليها من قبل الممثل المعتمد لمدير البرنامج . وتكاليف التدريب تكون مؤيدة بمستندات أصليه مصدقة حسب الأصول وباستمارة سجل النفقات الخاصة بالتدريب.

٢ - تكاليف الموظفين المعتمدين : وتشمل الموظفين المعتمدين وعائلاتهم الموافق على استقدامهم والموظفين المؤقتين وتمثل هذا البند اجمالي معدلات سعر الرجل في الشهر أو جزء منه للموظفين المعتمدين وعائلاتهم والموظفين المؤقتين الذين توافق عليهم الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة وتابعين لكفالتها . وتصرف للمقاول مستحقاته عنهم بموجب شهادات

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

انجاز مؤيده بجدول معدلات الأجور الشهرية مع تصديق الجدول من قبل أحد الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج.

٣ - التكاليف التشغيلية : ويمثل هذا البند إجمالي كافة الفواتير والرسوم غير المشمولة بأتعاب المقاول والموظفين المعتمدين . وتصرف بموجب شهادة انجاز خاصة بها مؤيدة بالمستندات الثبوتية من فواتير وأوامر شراء وإيصالات موردين وتكاليف اسكان اضافي وتبين الملاحق المرفقة للعقد كشفاً بأنواع المستندات الضرورية اللازمة لتأييد هذا الجزء من شهادة الانجاز وكيفية صرف المستحقات للمقاول .

وقد تم صرف مستحقات المقاول طبقاً لهذا النص منذ بدء تنفيذ العقد عام ١٤١١هـ وحسب شهادات الانجاز التي حددها الجهة المدعى عليها وتصديق السلطة المختصة من قبلها إلى أن تقرر انتهاء العقد في ١٩٩٨/٧/٢٢م حيث قامت بعدها الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بحصر مستحقات المقاول وأسفر الحصر عن ثبوت مستحقات المقاول في ذمة الجهة المدعى عليها بالمحضر المؤرخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ على النحو التالي :

البند	المبلغ	
١ - بند الموظفين المعتمدين (الشهادة رقم ٥٩و٦٠)	١٦.٣٥١.٠٩٦	ريال
٢ - بند التكاليف الإدارية (الشهادة رقم ٥٩و٦٠)	٧.٣١٥.٩١٢	ريال
٣ - بند الموظفين المؤقتين	٨.٢٨٨.٦٧٠	ريال
٤ - بند عوائل الموظفين المعتمدين	٣.٤٠٤.٢٠١	ريال
٥ - بند المستخلصات النقدية	١.٠٣٦.٧٢٥	ريال
٦ - تكاليف تحويل المرضى للمستشفيات الأهلية	٢.١١٨.٠٥٧	ريال
٧ - مجموعة أوامر شراء نقدية	١.٨٢٤.٥٥٩	ريال

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الإجمـــالي الكلي	٤٠.٨٣٩.٧٢٠ ريال

وتم الاتفاق على أن تقوم الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بخصم مستحقات الموظفين المعتمدين عن مكافأة نهاية الخدمة من إجمالي مطالبة الشركة وصرفها لهم مباشرة ومـا تبقى من المبالغ المستلمة يصرف باسم الشركة وذلك عن طريق الرفع للمالية لـصرف الدفعـة الخاصة بالشهادة رقم (٥٩) من دفعات الموظفين المعتمدين والدفعتين رقـم (٥٩و٦٠) مـن دفعات الأتعاب الإدارية . وجاء بالمحضر في البند ثالثاً فقرة (٤) بـان تتـولى الإدارة العامـة للخدمات الطبية للقوات المسلحة صرف حقوق الموردين عن طريقها مباشرة ويحول للـشركة أي مبالغ تكون قد دفعتها للموردين من البنود التشغيلية فيما يخص المشتريات أو السكن بعـد تقديم إيضاح من الشركة بذلك .

وبالنسبة للشهادة رقم (٦٠) الخاصة بالموظفين المعتمدين (مبلـغ ٨.١٤٠.٣١٠ريـال) يـتم خصمها من مستحقات المدعية مقابل السندات الحكومية التي استلمتها لسداد حقوق الموردين و لم تدفعها والمدعية تسلم بهذا الخصم ، وبعد مراجعة ما تم صرفه وما تم خصمه تبين لموكلي أن مستحقاتها الباقية في ذمة الجهة المدعى عليها توجز في الآتـي :-

البند		المبلغ
١- بند الموظفين المعتمدين الشهادة(٥٩)	مبلغ	٨.٢١١.٢٨٦ ريال
٢ - الموظفين المعتمدين الشهادة (٦٠)	مبلغ	٨.١٤٠.٣١٠ ريال
٣ - الأتعاب الإدارية الشهادة رقم (٥٩)	مبلغ	٣.٦٥٧.٩٥٦ ريال
٤ - الأتعاب الإدارية الشهادة رقم (٦٠)	مبلغ	٣.٦٥٧.٩٥٦ ريال
٥ - بند الموظفين المؤقتين	مبلغ	٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢ ريال
٦ - عوائل الموظفين المعتمدين	مبلغ	٣.٤٠٤.٢٠١ ريال
٧ - المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية)	مبلغ	١.٦٦١.٥٦٠/٠٩ ريال

٨ - تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية	مبلغ	٢.١١٨.٠٥٦/٩٦ريال
٩ - مجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير البرنامج		١.٨٢٤.٥٥٨/٨٣ريال
الإجمالـــي الكلي	مبلغ	٤١.٩١٨.٦٦٣/٦٠ريال

وحيث أنه تم حسم قيمة الشهادات (٥٩و٦٠) من تكاليف الموظفين المعتمدين وكذلك قيمـة الشهادتين (٥٩و٦٠) من تكاليف الأتعاب الإدارية ومجموعهم (٢٣.٦٦٧.٥٠٨) ريال فيكون المبلغ الباقي المطالب به في هذه الدعوى هو مبلغ (١٨.٢١٥.١٥٥ريال) ثمانية عـشر مليونـاً ومائتان وواحد وخمسون ألفاً ومائة وخمسة وخمسون ريال حسب الجدول التالي :-

١ - بند الموظفين المؤقتين	مبلغ	٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢ ريال
٢ - عوائل الموظفين المعتمدين	مبلغ	٣.٤٠٤.٢٠١ ريال
٣ - المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية)	مبلغ	١.٦٦١.٥٦٠/٠٩ ريال
٤ - تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية	مبلغ	٢.١١٨.٠٥٦/٩٦ ريال
٥ - مجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير البرنامج		١.٨٢٤.٥٥٨/٨٣ ريال
الإجمـــالي الكلي	مبلغ	١٨.٢٥١.١٥٥ ريال

وحيث أن الجهة المدعى عليها ترفض الصرف لأسباب تتعلق إما بوجــود مـستحقات للموردين أو عدم استيفاء مستندات الصرف نظاماً .

وحيث أن هذا القول يخالف نصوص العقد وما تم الاتفاق عليه صراحة فيكون الامتناع عن صرف حقوق موكلتي لا مبرر له ويتعارض مع المبادئ المستقرة في قضاء ديوان المظالم مـن وجوب تنفيذ العقد ما دام نشأ صحيحاً إعمالاً لقوته الملزمة .

فبالنسبة لحقوق الموردين فإن الجهة الإدارية تلتزم بصرفها عن طريقهـا مباشـرة ويـتم



الصرف من البند المخصص لذلك وهو بند التكاليف التشغيلية ولا يجوز حجز مبالغ مستحقة للمقاول عن أعمال قام بها أو قام بدفعها من جيبه الخاص و لم يعوض عنها فتلك المستحقات يتعين عدم حجزها والامتناع عن صرفها لثبوت حق موكلتي فيها باستيفاء مستندات صرفها.

وبالنسبة للادعاء بعدم استيفاء مستندات الصرف فإن نصوص العقد واضحة جليه وهي الواجبة التطبيق على الدعوى دون سواها علماً أنه قد تم صرف الشهادات رقم (٥٩و٦٠) من بند الموظفين المعتمدين والشهادتين رقم (٥٩و٦٠) من بند الأتعاب الإدارية بمستندات مماثلة للتي تقدمها موكلتي لصرف مستحقاتها الأخرى فكيف تتذرع الجهة المدعى عليها الآن بأن مستندات الصرف غير نظامية رغم قيامها بالصرف للبنود السابق ذكرها بمستندات مماثلة قدمتها موكلتي .

أما عن استيفاء مستندات الصرف للمبالغ المطالب بها :- وبعد استبعاد ما تم حسمه لصرف مكافأة نهاية الخدمة للموظفين المعتمدين والتزام الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بصرف حقوق الموردين يكون المبالغ المطالب بها في هذه الدعوى وتم حصرها بمعرفة الجهة الإدارية وقدمت تدليلاً على ذلك صورة المحضر المؤرخ في ١٤١٩/١٠/١٧هـ ذكر فيه بالبند ثالثاً فقرة (٣) بأن تعطي الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة الأولوية في صرف تلك المستحقات المتبقية بعد أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً ، فإننا نؤكد على توافر نظامية هذه المستندات وتدقيقها وفق ما نص عليه في العقد وسبق إيراده والخاصة بتحديد طريقة الدفع للمقاول وندلل على توافر هذه الشروط لكل بند فيما يلي :-

١ - المبالغ المستحقة عن تكاليف الموظفين المؤقتين (مبلغ ٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢) :- فقد توافر في صرف هذا المبلغ كافة الشروط المنصوص عليها نظاماً وعقداً (مادة ٣/٣/١٥ من العقد) وفيه قدمت موكلتي شهادات الإنجاز طبقاً للنموذج المعد لهذا الغرض معتمدة ومصدقة من

السلطة صاحبة الصلاحية في البرنامج وهو مدقق إدارة البرنامج وتصديق مدير برنامج مستشفيات القوات المسلحة بمستشفى الملك فهد بجدة ومدعومة بشهادة تفيد توفر هؤلاء الموظفين مصدقة من قبل أحد الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج . كما ينص على ذلك فيكون هذا المبلغ واجب الأداء دون منازعة طالما توفرت فيه الشروط المنصوص عليها بالعقد ولا يعول على ما تذهب إليه المدعى عليها من أن هذا المبلغ لم يتم صرفة لعدم توفر الشروط النظامية فيه لأن العبرة بما هو متفق عليه بين الطرفين وطالما تم اعتماد شهادة الانجاز وصدقت الشهادات المؤيدة كدليل على قيام موكلتي بالعمل فإن هذا دليلاً كافياً على استيفاء مستندات الصرف لا سيما وقد تم الصرف بموجب هذا النظام منذ بدأ تنفيذ العقد عام ١٤١١هـ وعليه فلا يجوز للجهة المدعى عليها أن تتذرع بأسباب غير معقولة وغير مقبولة بالقول أن بعض الكشوف تغير فيها مسميات بعض الوظائف المؤقتة إلى وظائف معتمدة لان نص المادة العاشرة من العقد أعطت صلاحية هذا التغيير لمدير البرنامج بان يكون له سلطة تعديل المسمى الوظيفي وليس ذلك فحسب بل تعديل الهيكل الوظيفي بالكامل لصالح العمل ومن ثم يكون التعديل قد تم بأمر من مدير البرنامج وليس لموكلتي دخل في ذلك .

٢ - تكاليف عوائل الموظفين المعتمدين (مبلغ ٣.٤٠٤.٢٠١ريال) : فقد نصت المادة (١٥/٣/٢) من العقد على أن يمثل هذا البند إجمالي التكاليف المتعلقة بالعوائل الذين توافق الحكومة على اصطحابهم للموظفين المعتمدين ويراعى أن هذا الجزء من شهادة الإنجاز هذه يجب أن يكون مؤيداً بشهادة تفيد بتوفر هذه العائلات ، وستحتاج هذه الشهادة إلى التصديق المسبق عليها من قبل أحد الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج ومؤيدة بالمستندات الأصلية المصدقة حسب الأصول وبالرجوع إلى المستندات المقدمة للصرف والخاص بهذا المبلغ يتبين أن المدعية قدمت شهادة الانجاز الخاصة بهذا البند مؤيدة بشهادة تفيد توفر هذه العائلات مصدقاً عليها من أحد

الممثلين المعتمدين لمدير البرنامج ومؤيدة بالمستندات الأصلية المصدقة حسب الأصول وكل هذه المستندات المؤيدة للصرف تحت يد الجهة الإدارية باعتبارها جهة الصرف والمشرفة على تنفيذ بنود العقد .

٣ - المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية) (مبلغ ١.٦٦١.٥٦٠/٠٩ريال) :- هذا المبلغ قام بدفعه المقاول في البنود التشغيلية من جيبه الخاص ويجب أن يعوض عنه عملاً بحكم المادة (٤/١٥) من العقد وقدمت المدعية شهادة الانجاز الخاصة به والمستخلصات الخاصة بها مرفقاً بها فواتير الشراء الأصلية وإيصال الموردين حسب نصوص العقد وكل المستندات مودعة لدى الجهة الإدارية بحسبانها جهة الصرف .

٤ - تكاليف تحويل المرضى للعلاج بالمستشفيات الأهلية (مبلغ ٢.١١٨.٠٥٦/٩٦ريال) : تزعم جهة الإدارة بعدم صرفة لمخالفة ما هو متفق عليه بأن يكون التحويل للأطفال الخدج وسبق الرد على هذا بأن تحويل المرضى يتم بناءً على أوامر من مدير البرنامج وهو صاحب الصلاحية في العقد ولا تملك موكلتي الرفض لتعميدها بذلك من السلطة صاحبة الصلاحية ، بالإضافة إلى أن محضر الاجتماع المؤرخ في ١٤١٩/١٠/١٧هـ ورد به اتفاق الطرفين على أحقية موكلتي بهذا المبلغ لأنه تم دفعه فعلاً فيجب أن تعوض عنه واستوفى مستندات الصرف طبقاً للعقد بموافقة مدير البرنامج على صرف هذه التكاليف وتم رفع الموافقة إلى إدارة الخدمات الطبية والتي وافقت بدورها على الصرف وإحالتها إلى اللجنة الطبية حيث وافقت على صرف مبلغ (٢.٠٠٠.٠٠٠) ريال للشركة موكلتي ، ومن ثم يكون مستندات صرف هذا المبلغ قد استوفت ويتعين صرفها لموكلتي . أما تكاليف مجموعة أوامر شراء والتي تمت بخطاب مدير البرنامج (مبلغ ١.٨٢٤.٥٥٨/٨٣ريال) فهذا المبلغ استوفى مستندات صرفه بموجب الأوامر الصادرة من مدير البرنامج وتم استلام المشتريات من قبل إدارة البرنامج بموجب محاضر استلام

وفحص وصدرت بها مستخلصات وشهادات انجاز موقعه من السلطة صاحبة الصلاحية فبالتالي تكون واجبه الصرف لتوافر الشروط النظامية فيها .

وبناءاً على ما تقدم فإن المبلغ المطالب به في الدعوى هو (١٨.٢٥١.١٥٥ريال) وهـذا المبلغ تم حصره بعد أن قدمت الجهة الإدارية الرد على لائحة الدعوى واتضح أن المبلغ المستحق لموكلتي هو ذلك المبلغ المذكور فلذلك فإن موكلتي تعدل طلباتها المرفوع بها الدعوى إلى طلب الحكم لها بمبلغ (١٨.٢٥١.١٥٥ريال) ثمانية عشر مليوناً ومائتين وواحد وخمسون ألفاً ومائـة وخمسة وخمسين ريال وتعويض قدره خمسة ملايين ريال سنوياً لجبر الضرر الذي لحق بموكلتي جراء التأخير في الصرف طوال هذه السنوات .

وبإطلاع ممثل المدعى عليها على ما قدمه وكيل المدعية طلب أجلاً ثم قـدم رده في جلسـة ١٤٢٤/٣/٥هـ . بمذكرة جاء فيها أن دعوى الجهة المدعية تتركز على النقاط التالية : -

أولاً : تصديق مدير البرنامج (المستشفى) على شهادة الإنجاز يعد دليلاً كافياً للصرف والـرد على ذلك أن مهمة تنفيذ شروط وأحكام العقد تقع على عاتق الشركة المدعية أما مدير البرنامج فما هو إلا شخص يمارس الرقابة والإشراف فقط وليس بالشخص المحاسب أو القانوني ليتمكن من تتبع ما بشهادات الانجاز من مخالفات وتجاوزات ويترك هنا الأمر للجهاز المحاسبي بالخدمات الطبية إضافة إلى أن شهادة الإنجاز والمحددة في المادة الخامسة عشر من العقد توضـح الطريقـة المتبعة لرفع تلك المستخلصات بطلب الصرف وليس وجودها كافٍ للصرف وإنما لا بد مـن تدقيقها مستندياً قبل عملية الصرف للتأكد من موافقتها لبنود العقد المبرم مع الشركة والمعـني بشهادة الإنجاز في العقد هي الوسيلة التي من خلالها يثبت المقاول قيامه بالعمل ويطلب التعويض ولا يثبت صحة ذلك العمل ما لم تكن مطابقة للعقد ولا يعنى مدير البرنامج بشيء من خـلال توقيعه على تلك الشهادة وإنما مدى صحة الشهادة واستحقاق المقاول للمبلغ الوارد بها يعـنى

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

بمطابقتها لبنود العقد وعدم مخالفتها لأنظمة الدولة المالية .

ثانياً : تكاليف الموظفين المؤقتين : فإن البند (أ) من الاجتماع المؤرخ في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ ينص على إعادة جميع الشهادات المتعلقة بذلك للشركة لاستكمال الملاحظات حيالها وتضيف بأن المستخلصات الخاصة بهذا البند سبق وأن أعيدت للشركة لاشتمالها على تكاليف موظفين إداريين وهذا مخالف للعقد بمادته (١٢/٣/١/٣) لأن المقصود بالموظفين المؤقتين هم الموظفين الرئيسيين وهم الأطباء ومن في حكمهم . بعد ذلك قامت الشركة باستبعاد البنود الإدارية من الموظفين المؤقتين والرفع بالمستخلصات لإدارة البرامج من أجل تدقيقها حسب ما تم الاتفاق عليه بموجب المحضر المؤرخ في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ وهذا التدقيق يتم بموجب أنظمة العقد والتعليمات المالية الحكومية المنظمة لذلك ولا يمكن إغفالها بأي شكل كان .

ثالثاً : أن الجهة المدعية تتجاهل ما تم الاتفاق عليه بالاجتماع المنعقد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ مما يتضح معه رغبتها في عدم الوضوح والوصول إلى حل لهذا النزاع .

الخلاصة :-

١ - أن المبلغ الذي تطالب به الجهة المدعية يجب أن يكون على أساس مستخلصات متوافقة مع بنود العقد ولا تخالف الأنظمة والتعليمات المالية الحكومية .

٢ - أن ما يحكم علاقة الطرفين هو العقد وليس ما تم في الماضي .

٣ - إذا كانت الشركة واثقة من سلامة وصحة المستخلصات التي تقدمت بها فلا وجه للتخوف من إعادة تدقيقها كما تم الاتفاق عليه في الاجتماع المنعقد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ .

٤ - نتمسك بضرورة التزام الشركة بما تم الاتفاق عليه في الاجتماع الأول المنعقد بتاريخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ والاجتماع الثاني المنعقد بتاريخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ ويكونان نقطة البدء

لتسوية النـــزاع بين الطرفين .

وبإطلاع وكيل المدعية على ما قدمه ممثل المدعى عليها طلب أجلاً ثم قـــدم في جلـــسة ١٤٢٤/٤/٢٨هـــ مجموعة مستندات تمثل شهادات انجاز والمستندات المصاحبة لها وبـــإطلاع ممثل المدعى عليها على هذه الشهادات قرر أنها لوحدها لا توجب الصرف .

وفي جلسة ١٤٢٤/٧/١٩هــ طلبت الدائرة من ممثل المدعى عليها بيان المستخلـــصات المتبقية التي عليها الخلاف مع بيان قيمة كل مستخلص وبيان ملاحظات الوزارة علـــى تلـــك المستخلصات فقدم ذلك في جلسة ١٤٢٤/١٠/١٥هـــ بمذكرة جاء فيها : أن اغلب المبـــالغ المستبعدة نتيجة مخالفة الشركة المدعية للمادة ثلاثة الفقرة رقم (١٢/٣/١/٣) من العقد والـــتي تنص على : (عندما يكون ثمة حاجة ماسة للموظفين للعمل في البرنامج لفترات قصيرة لتغطيـــة غياب أحد الموظفين الرئيسيين لفترة قصيرة بسبب التمتع بالإجازة أو بإجارة مرضية أو في حالة عدم ملء الشواغر الوظيفية وفقاً لشروط وأحكام العقد ، فإن المقاول يتعهد بمـــلء الوظيفيـــة الشاغرة على أساس مؤقت باستخدام موظفين مؤقتين وذلك بناء على طلب الحكومة وفي مثل هذه الحالات ، يتم تعويض المقاول عن التكلفة من خلال إبراز شهادة حسن الأداء الخاصة ببند توفير الموظفين المعتمدين الفقرة (٢/١٥) من الشروط الخاصة إلا إذا اســـتجدت الحاجـــة إلى الموظف المؤقت نتيجة لعدم استيفاء المقاول لشروط الفترة المحددة للاستقدام المحددة في الفقـــرة (١٦/٣/١/٣) من الشروط الخاصة .

وتتضح مخالفة الشركة في إحدى الحالتين :

الأول : أن المادة رقم (١٢/٣/١/٣) من العقد حددت عدة شروط للسماح للمقاول بالتوظيف على أساس مؤقت باستخدام موظفين مؤقتين وهذه الشروط هي :

١ - وجود حاجة ماسة لعمل موظف مؤقت .



٢ – أن يكون هذا الموظف المؤقت لتغطية عمل موظف معتمد رئيسي .

٣ – أن يكون لفترة قصيرة بسبب تمتع الموظف المعتمد الرئيسي بإجازة .

٤ – أو عدم ملء الشواغر الوظيفية للموظفين المعتمدين وفقاً لشروط العقد .

ونجد أن هذه المادة وضعت لحكمة وهي عدم توقف أحد الأقسام في المستشفى بسبب عدم وجود الموظف الرئيسي مثل الاستشاري ونجد أن المادة رقم ثلاثة الفقرة رقم (٣/٩/٨/٥) من الشروط الخاصة بالعقد تحدد بكل دقة تقسيم الوظائف كتالي :

١ – الفئة ١٠٠٠ وهم الأطباء والمهنيون .

٢ – الفئة ٢٠٠٠ وهم التمريض .

٣ – الفئة ٣٠٠٠ وهم الفنيين وموظفو الطب المساعد .

٤ – الفئة ٤٠٠٠ وهم موظفو الخدمات المساندة .

والموظفون المقصودون في الفقرة رقم (٣/١/٣/١٢) هم الفئة رقم واحد يوضح ذلك بكلمة (رئيسيين) من الأطباء الاستشاريين في الأقسام أو المهنيين أصحاب التخصص النادر الذي لا يتمكن الكادر الطبي من أداء عملة بدون وجودهم . ونجد أ المادة رقم واحد من الشروط الخاصة بالعقد (غرض العقد) الفقرة رقم (١/١) مسؤوليات المقاول البند رقم (ب) والتي تنص على الآتي : (توفير موظفين طبيين على أساس العمل بالتناوب وذلك لشغل الموظفين المعتمدين بالبرنامج ومثل هؤلاء الموظفين الطبيين (بمرتبة استشاري فما فوق) هم ممن على رأس العمل لدى المقاول) . مما يعنى تحديد معني الموظفين المعتمدين وحصرهم على هذه الفئة .

الثانية : أن الشركة قد عمدت إلى الاستمرار على إبقاء الموظفين المؤقتين لفترات طويلة مما يعني مخالفة الفقرة رقم (٣/١/٣/١٢) كما يتضح من خلال شهادات متتالية لفترات متلاحقة تتجاوز المدة المحددة في العقد . كما نجد أن الشركة المدعية قد طلبت تعويض عن مصاريف

التوظيف الدولي الداخلي في بند الموظفين المؤقتين مع العلم بأنها قد عوضت عن تلك المصاريف وجميع المصاريف المتصلة بالسفر وتأمين التأشيرات على أساس أن المبلغ المصروف للموظف المؤقت معادل لما يصرف من مبلغ محدد للموظف المعتمد ضمن معدل (رجل/شهر) للوظيفة المتعاقد عليها وفقاً للمادة الثالثة الفقرة (٣/١/٣/٢٠) ولم تذكر بنود المادة الثالثة مسؤوليات المقاول تجاه الخدمات اللازمة للتوظيف على المستوى الدولي والمحلي أي تعويض عن تلك المهام على حدة .

ثم طلب ممثل المدعى عليها من الشركة المدعية تقديم شهادات الموظفين المعتمدين للدفعة رقم (٥٩) والدفعة رقم (٦٠) لوجود تكرار في بعض بيانات الموظفين المعتمدين والمؤقتين وذلك حتى يتسنى للوزارة مراجعتها ومقارنتها بالبيانات المتعلقة بالموظفين المؤقتين التي لدى الوزارة فاستعد وكيل المدعية بالرجوع لموكلته بخصوص ذلك ، وفي جلسة ١٤٢٥/١/٥هـ ذكر وكيل المدعية بأن شهادات الإنجاز المطلوبة توجد أصولها لدى المدعى عليها ولا يوجد لدى المدعية أي صورة منها حيث سبق أن صرفت في حينها ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها طلب إمهاله للرجوع إليها ، ثم قدم رده في جلسة ١٤٢٥/١/٢٦هـ بمذكرة جاء فيها : أننا نتقدم بمستخلص الدفعة رقم (٦٠) وبعض من الملاحظات عليه في عدد الوظائف فقط دون التطرق للملاحظات الأخرى فيما يتعلق بمستخلص الدفعة رقم (٦٠) وملاحظة الوظائف الزائدة فهي على النحو التالي :

١ - فيما يتعلق بوظائف جراحة القلب فحسب العقد عدد الوظائف هو (٤) وظائف استشاري وبالنظر إلى مستخلص الموظفين المؤقتين نجد ثلاث استشاريين وفي مستخلص الموظفين المعتمدين (٣) أطباء مما يعني الزيادة بوظيفتين .

٢ - فيما يتعلق بجراحة العظام فحسب العقد عدد الوظائف هو (١) وظيفة استشاري وبالنظر

إلى مستخلص الموظفين المؤقتين نجد (١) طبيب استشاري وفي مستخلص الموظفين المعتمدين (١) طبيب استشاري مما يعني الزيادة بوظيفة واحدة .

٣ - فيما يتعلق بوظائف جراحة بولية فحسب العقد عدد الوظائف هو (١) طبيب استشاري ، وبالنظر إلى مستخلص الموظفين المؤقتين نجد (١) طبيب استشاري وفي مستخلص الموظفين المعتمدين (١) طبيب استشاري ، مما يعني الزيادة بوظيفة واحدة .

وبإطلاع وكيل المدعية على ما قدمه ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للرد ، ثم قدم رده في جلسة ١٤٢٥/٢/١٦هـ بمذكرة جاء فيها : أنه طبقاً لمحضر الاجتماع المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٢٧م بين ممثلي الجهة الإدارية والشركة المتعاقدة تم الاتفاق على أن يتولى مدير البرنامج صلاحية ومسئوليات التوظيف المحلي والخارجي والشئون المالية وتطبيقات الحاسب الآلي وجاء بمحضر الاجتماع ما يلي : "تم تداول وجهات النظر حيال التنظيم الجديد ، حيث أوضح سعادة مدير عام الخدمات الطبية أن الهيكل التنظيمي الجديد يعكس رغبة الخدمات الطبية بالضغط بأن يتولى مدير البرنامج المسئوليات التنفيذية المباشرة ، وما يلزم ذلك من صلاحيات ، وما يترتب على ذلك من آثار ، وطلب سعادته من الشركة إبداء ملاحظاتها ، حيث أشار مدير عام الشركة إلى أن الهيكل التنظيمي الجديد لا يعطي لمدير المشروع أية صلاحيات لإدارة المستشفى كما هو منصوص عليه في العقد ، وأنه يخشى أن تلام الشركة في حالة حدوث أي تقصير ، وقد أجاب مدير عام الخدمات الطبية بان المسئوليات التنفيذية بموجب التنظيم الجديد سوف تكون من اختصاص مدير البرنامج بكل ما يترتب على ذلك من آثار ، ولا مانع من إعطاء الشركة خطاب رسمي بذلك . كما أوضح سعادة مدير عام الخدمات الطبية أن هذا الإجراء لن يترتب عليه أي مساس بحقوق الشركة وليس مرتبطا بأي تقصير من جانب الشركة ، وبعد استكمال المناقشات تقرر ما يلي : -

- اعتماد الهيكل التنظيمي للمستشفى بالشكل المرفق .
- انتقال الصلاحيات والمسئوليات التنفيذية والآثار المترتبة على ذلك إلى مدير البرنامج .
- على مدير المشروع (وهو الشخص المعين من قبل الشركة) التنسيق مع مدير البرنامج (وهو الشخص المعين من قبل الإدارة العامة للخدمات الطبية بالقوات المسلحة) لتنفيذ المهام الموكلة إليه خصوصا ما يتعلق بالتوظيف المحلي والخارجي والشئون المالية وتطبيقات الحاسب الآلي .

وحيث أنه واعتباراً من تاريخ ذلك المحضر ١٩٩٧/١٠/٢٧م أصبح شغل الوظائف من سلطة مدير البرنامج بكل ما يترتب على ذلك من آثار ، ودون المساس بحقوق الشركة أو نسبة أي تقصير إليها . وحيث أن ما ورد بالمستخلص عن الدفعة رقم (٦٠) الخاص بزيادة عدد الوظائف في جراحة القلب وجراحة العظام وجراحة المسالك البولية ، كان خلال فترة مباشرة مدير البرنامج لاختصاصه حسبما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ١٩٩٧/١٠/٢٧م أي أن مدير البرنامج هو الذي انفرد وحدة بزيادة هذه الوظائف المذكورة ، ثم قدمت موكلتي المستخلص بما يتفق مع الحقيقة ، حيث تم الاتفاق بالمحضر بعدم المساس بحقوق الشركة ، أو نسبة أي تقصير إليها من جراء هذا التعديل .

وعليه ، فلا يجوز أن ينسب إلى موكلتي أية مخالفة للعقد ، ولا تسأل عن أعمال جهة الإدارة حيث أعطاها العقد الحق في تعديل الهيكل الوظيفي للبرنامج ، فإذا تم اعتماد المستخلص بعد تدقيقه مالياً ومستنديا ، فانه يكون صالحاً للصرف ، ولا يجوز لجهة الإدارة التذرع بأسباب غير صحيحة لوقف الصرف للأضرار بموكلتي .

وبناء عليه فإن ما أبدته جهة الإدارة في مذكرها من ملاحظات حول المستخلص الخاص بالدفعة (٦٠) غير صحيح ويتعين رفضه ، وبإطلاع ممثل المدعى عليها على ما قدمه وكيل

المدعية ذكر أن هناك هيكل تنظيمي اعتمد بموجب المحضر المقدم ، فعقب وكيل المدعية بأن الهيكل التنظيمي لا يوجد لديهم ، فذكر ممثل المدعى عليها بأنه يطلب أجلاً للرجوع إلى الهيكلي التنظيمي في الوزارة ويقدم رده على المذكرة ، فقدم ذلك في جلسة ١٨/٤/١٤٢٥هـ بمذكرة جاء فيها : أن فيما يتعلق بوظائف الموظفين المؤقتين فقد نصت المادة (١٣/٣/١/٣) من العقد على الآتي : (عندما يكون ثمة حاجة ماسة للموظفين للعمل في البرنامج لفترات قصيرة لتغطية غياب أحد الموظفين الرئيسيين لفترة قصيرة بسبب التمتع بالإجازة أو بأجازة مرضية أو في حالة عدم ملء الشواغر الوظيفية وفقاً لشروط وأحكام العقد فإن المقاول يتعهد بملء الوظيفة الشاغرة على أساس مؤقت باستخدام موظفين مؤقتين وذلك بناء على طلب الحكومة) . ولماذا لم تذكر المادة لتغطية غياب أحد الموظفين المتعمدين أو أي الموظفين في المستشفى . أن هذا المصطلح لم يأتي من فراغ بل جاء من أجل تنظيم وتحديد فئة رئيسية من العاملين وهم الأطباء الاستشاريين فقط والذي لا يمكن أن يحقق المستشفى الأهداف من وجوده بدونهم ، ومن الممكن أن يتأثر المستشفى وعيادته المختلفة بغيابهم فيلزم في هذه الحالة التعويض عن غيابهم بموظفين مؤقتين من الأطباء الاستشاريين . وقد تم الاتفاق بين الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة والجهة المدعية على صرف تلك المستحقات بعد أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستنديا ، كما ورد في محضر الاجتماع الموقع من الطرفين بتاريخ ١٧/١٠/١٤١٩هـ .

وأخير فإننا نطالب باستبعاد الوظائف المخالفة للعقد واستبعاد مصاريف التوظيف للعقود المحلية ، إضافة إلى استبعاد الوظائف الزائدة عن العقد .

وباطلاع وكيل المدعية على ذلك قدم رده في جلسة ١١/٥/١٤٢٥هـ بمذكرة جاء فيها : أنه بالنسبة للتعريف الضيق للموظف الرئيسي فقد سبق أن قدمت موكلتي ايضاحاً وافياً لكيفية

تعيين الموظف بالمشروع بصفة عامة والمؤقتين بصفة خاصة وذلك في المذكرة المقدمة بجلسة١٨/٤/١٤٢٥هـ حيث ورد فيها أن التعيين في الوظائف الدائمة أو المؤقتة يتم بموافقة الحكومة ممثلة في السلطة صاحبة الصلاحية عملاً بنصوص العقد ، وليس هناك أي مخالفة لبنود العقد فالمقاول ليس له أدنى سلطة في ذلك الأمر سوى ترتيب آثار العقد لضمان استمرار العملية الطبية وسد النقص في أي تخصص ، وإلا كان مسؤولا عن ذلك أمام جهة الإدارة ومن ثم فليس هناك أي مخالفة للعقد بل إن شغل الوظائف المؤقتة كان طبقاً لنصوص العقد .وأما عن تفسير الموظفين الرئيسيين بأنهم الأطباء الاستشاريين فقط فان هذا التفسير الضيق لم يصرح به النص (١٢/٣/١/٢) بل جاء النص عاماً ، والعام يظل على عمومة ، وسبق لجهة الإدارة أن عرفت الموظف الرئيسي بأنهم الأطباء والصيادلة والممرضين ومن في حكمهم (مذكرة الإدارة بجلسة ٢٩/٨/١٤٢٣هـ) وبالنسبة لزيادة عدد الوظائف في بعض التخصصات فأن المدعى عليها تجاهلت التوسعات التي حدثت أثناء فترة العقد والتي رفعت الطاقة الاستيعابية لمستشفى القوات المسلحة بجدة في عدد أسرته (٢٤سرير لقسم القلب و٢١ سرير موزعة بين الأقسام الأخرى) وعدد المراجعين مما أدى إلى الحاجة لزيادة عدد الطواقم الطبية لتلبية المتطلبات الإضافية للعقد كما شملت تحديث وتقديم الخدمات التشخيصية والعلاجية التخصصية وصدرت له موافقات وطلب من موكلتي توفير الوظائف اللازمة لذلك كما صاحب ذلك تغييرات في الهياكل الوظيفية وبالتالي فهي لا تستند في ملاحظاتها على الواقع الفعلي لتشغيل المستشفى مع ملاحظات أن كافة التغييرات على الوظائف أو الجنسيات أو غيرها قد تمت في اطار ما يجيزه العقد . كما أن جميع الوظائف التي تم استقدامها للعمل في هذه المستشفيات وتم إدراجها ضمن شهادات الانجاز تم تدقيقها واعتمادها وتوقيعها من أصحاب الصلاحية وقد توالي إصدار هذه الشهادات دون اعتراض من أحد اثناء سريان العقد وكان التأجيل يعود إلى عدم توفر



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الاعتمادات المالية وهذا ما تؤكده المحاضر الموقعة بين الطرفين . ولقد اكتفت موكلتي بشهادات الانجاز المعتمدة من أصحاب الصلاحية بالعقد مع ما تم من محاضر تؤكد حقوق موكلتي وقامت بتسليم كافة الملفات والوثائق بعد انتهاء العقد وكذلك تحويل الموظفين الماليين والإداريين التابعين لها إلى إدارة البرنامج بناء على طلب الخدمات الطبية . كما حددت المادة (٣٥) من العقد صـ١٢٨ أن على الحكومة والمقاول تنفيذ هذا العقد وفقاً لنصوصه وشروطه واذا اخفق المقاول في ذلك يتم إشعاره خطياً في تصحيح الوضع خلال خمسة عشر يوماً وأن عدم وجود مثل هذا الإشعار من جهة وصرف أتعاب موكلتي عن الخدمات الإدارية واخلاء طرفها ليؤكد أنها قد قامت بتنفيذ التزاماتها حسب شروط العقد . كما أن موكلتي تؤكد أن جميع المستندات المرفقة بالمستخلص عن كل دفعة مدققة ومعتمدة وعليها توقيعات المدقق والسلطة صاحبة الصلاحية بالاعتماد مما يتوافر فيها نظاماً شروط نظاميتها وصلاحيتها للصرف لذلك تكون مزاعم الجهة الإدارية غير صحيحة ولا يعول عليها وتكون دعوى موكلتي قائمة على أساس سليم مما يتعين الحكم لها بطلباتها .

وبإطلاع ممثل المدعى عليها على مذكرة المدعي وكالة طلب أجلاً ثم قدم مذكرة تضمنت :-

أولاً : بند الموظفين المؤقتين مبلغ ٩.٢٤٢.٧٧٨/٧٢ ريال لا نعلم من أين أتت الجهة المدعية بهذا الرقم فحسب الاجتماع المؤرخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ والموقع من الطرفين فقد حصر هذا البند بمبلغ ٨.٢٨٨.٦٧٠ ريال عن أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستنديا وبعد ذلك أعيدت كامل المستخلصات للجهة المدعية لإعادة تدقيقها مستنديا لوجود العديد من الملاحظات عليها إلا أن الشركة رفضت تقديم المستخلصات التي لا يوجد عليها ملاحظات بحجة أنه سوف تسقط مطالبتها على المستخلصات التي يوجد عليها ملاحظات مما استدعى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بتسجيل ذلك في خطاب رسمي حمل الرقم

(١٨/٧/٩) وتاريخ ١٤٢١/١/١٢هـ وتحميل الشركة المسئولية ثم قامت الشركة بعد ذلك برفع المستخلصات بمبلغ (٦.٦٩٧.٨٣٠/١٦ريال) مستبعدة منها الملاحظات المبدئية التي أبدتها الإدارة المالية وتبقى التدقيق النهائي تمهيداً للصرف . وتم تدقيق المستخلصات وفقاً لبنود العقد وتبقى صافي المطالبة على هذا البند مبلغ (٢.٨٩٨.٥٢٨/٧٠ريال) .

ثانياً : عوائل الموظفين المعتمدين : ولقد دأبت الجهة المدعية منذ بداية التقاضي على الإدلاء بمعلومات وأرقام غير صحيحة فالجهة المدعية تؤكد في غير مرة أن مطالبتها تجاه بند عوائل المعتمدين هو مبلغ (٣.٤٠٤.٢٠١ريال) بينما الحقيقة خلاف ذلك من عدة أوجه وهي على النحو التالي : أن مبلغ المطالبة هو (٣.٠٠٨.١٢٢ريال) وليس كما تدعيه الشركة وهذا مثبت من خلال خطاب مدير الشركة رقم (٣/٩٧٠) وتاريخ ١٤٢٢/١/١هـ والذي يذكر فيه مدير الشركة بأن شهادات عوائل الموظفين المعتمدين لمستشفى جدة عددها (١٧) شهادة ومبلغها (٣.٠٠٨.١٢٢ريال) وبعد تدقيق المبلغ مستندياً أتضح أن المبلغ الصافي هو (٢.٥٤٩.٢٢٣/٤٨ريال) والمستبعد هو (٤٥٨.٨٩٨/٩١ريال) وبما أن الشركة نفسها تقوم على تشغيل مستشفى القوات المسلحة بوادي الدواسر وتحت أسم الشركة السعودية للرعاية الطبية وترتبطان بعلاقة تضامنية منصوص عليها في العقد في المادة (٤/١٦) من الشروط العامة فقد تم الاتفاق في الاجتماع المؤرخ ١٤٢٠/٧/٢٤هـ على أن تقوم الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة بصرف مستحقات الشركة المترتبة على كل من برنامج مستشفى جدة/خميس مشيط/وادي الدواسر مناولة لإدارة البرنامج بالخدمات الطبية لسداد مستحقات الموردين ، وبناء على هذا الاتفاق فقد تم صرف مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩ريال) من مستحقات الشركة السعودية للرعاية الطبية للموردين وبعد سداد مستحقات الموردين أتضح إمكانية صرف المبلغ المستقطع من مستحقات الشركة السعودية للرعاية الطبية على أن يحسم من تكاليف

عوائل الموظفين المعتمدين وسلم للشركة مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩ريال) وتبقى مبلغ ١٣٨.٥٣٤/٤٨ريال) وهو محجوز لدى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة .

ثالثاً : المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية) : حسب المحضر الموقع بين الطرفين بتاريخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ فإن حجم المطالبة هو (١.٠٣٦.٧٢٥ريال) وليس كما تذكرة الجهة المدعية وهو مبلغ (١.٦٦١.٥٦٠/٠٩ريال) وقد تم تسليم الشركة غالبية مستحقاتها عن هذا البند رغم نفيها لاستلامه مسبقاً بدليل إدراجه في المطالبة فالشركة تطالب بالشهادات رقم (٤١٩,٤٨٥,٤٧٩) والشهادة رقم (٥٦٣) رغم استلام مندوبيها لهذا المبلغ أما الشهادات رقم (١٢٦,١١١,١١٠,٦٤٢,٦٣٢,٦١٧) وتمثل مبلغ (٢٧٣.٠٩٥/٩٤ريال) فقد صدرت بشيك محجوز لدى الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة نظراً لوجود مطالبات على الشركة لازالت معلقة .

رابعاً : تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية : بالنسبة لمطالبة الشركة لقاء تكاليف تحويل المرضى للمستشفيات الأهلية والبالغة (٢.١١٨.٠٥٧ريال) فهي لم تصرف ويعود السبب إلى أن المطالبة تخص تكاليف تحويلات لمستشفيات أهلية ترتب عليها إجراء التحاليل المخبرية والتنويم وصرف أدوية وهذا مخالف للأنظمة والتعليمات المالية حيث أن الخدمات الطبية أجازت في فترة من الفترات تحويل أطفال حديثي الولادة (خدج) فقط لعلاجهم في المستشفيات الأهلية لعدم مقدرة مستشفى القوات المسلحة بجدة بعلاج هذه الحالات في تلك الفترة فما كان من الشركة إلا أن قامت بإدخال بعض التكاليف العلاجية لدى مستشفيات أهلية لمرضى كبار في السن تجاوز بعضهم السبعين عاماً كان بالإمكان إجراءها في المستشفى العسكري بجدة ، مما استدعى رفض صرفها . وقد صدرت موافقة صاحب الصلاحية على أن يتم علاج الأطفال الخدج وعددهم أربعة أطفال فقط وبمبلغ (٢) مليون ريال . ولا يمكن الاحتجاج بأن مدير البرنامج قد

أعطى موافقته ، لأن مهمة تنفيذ شروط وأحكام العقد تقع على عاتق الشركة كما ورد ذلك في باب التعريفات من العقد :

-مدير البرنامج : الشخص الذي تعينه إدارة الخدمات الطبية للقوات المسلحة العربية السعودية لممارسة الرقابة والإشراف على تنفيذ مختلف الالتزامات التعاقدية .

-مدير المشروع : الشخص الذي يعين من قبل المقاول بموجب مستند خطي رسمي معتمد لممارسة اختصاصات مدير المشروع وتنفيذ شروط وأحكام هذا العقد مما يعني أن مهمة تنفيذ شروط وأحكام العقد تقع على عاتق الشركة ومدير البرنامج القانوني ليتمكن من ضبط كل مخالفة للعقد فلا نعلم على أي أساس تم علاج حالات من المفترض أن يتم علاجها في المستشفى العسكري في مستشفيات أهلية .

خامساً : مجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير إدارة البرنامج وهذه المطالبة لم تصرف لعدم نظاميتها لوجود ملاحظات عليها تتعارض مع الأنظمة والتعليمات المالية .

سادساً : المطالبات التي في ذمة الشركة ولم يتم تسويتها :

المورد	المبلغ	تمثل
البيوت العربية	٣.٥١٠.٠٠٠	إيجار
فندق كراون بلازا	١٧٠.٠٢٤/٦٣	مؤتمر
عين العزيزية	١٠٩.٣٦٧/٥٠	توريد مياه
مكتب الكمال	٧٩٩.٢٥٨/٤٩	مستحقات توريد
المجموع	٤.٥٨٨.٦٥٠/٦٢	

وبإطلاع وكيل المدعية على ما قدمه ممثل المدعى عليها طلب أجلاً للرد فقدم رده في جلسة ١٤٢٦/٣/٢٩هـ بمذكرة جاء فيها : أن المدعى عليها لا تنكر ما ورد في الإقرارات

الموقعة من اللجنتين اللتين شكلتا من طرفي النزاع وفقاً للمادة (١/٢) من الشروط العامة ص١٠٨ من العقد بينهما والتي انتهتا فيهما إلى تحديد مستحقات موكلي لكن المدعى عليها تمتنع عن سداد تلك المستحقات بحجة أنها اعتمدت من مدير البرنامج الذي ترى -المدعى عليها- أن مهمته وصلاحياته حسب العقد الإشراف والرقابة فقط وهذا ابتسار لنصوص العقد (مع أن الرقابة تعني إجازة أو منع الشيء المراقب) ولتبيان مهام وصلاحيات وواجبات مدير البرنامج حسب العقد نورد ما يلي :

أولاً : بعض صلاحيات مدير البرنامج : نص المادة (١٠) من العقد ص ٤٩ على :

١٠-١) يوافق المقاول على تنفيذ وتشغيل أية نظم وإجراءات يطلبها مدير البرنامج بالإضافة إلى تلك المشمولة فعلياً بهذا العقد وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً للمقاييس الخاصة بمستشفى جايز

١٠-٢) إذا ما رغب مدير البرنامج في تغيير الهيكل التنظيمي للبرنامج يوجه مدير البرنامج المقاول بإجراء ذلك التغيير وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جايز .

١٠-٣) يحق لمدير البرنامج تعديل أو تحديد التوصيفات الوظيفية الداخلة ضمن نطاق عمل فريق العمل ويتم ذلك بالتشاور مع المقاول وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جايز كما نصت المادة (١/١١) الفقرة ما قبل الأخيرة ص ٩٦-٩٧ على اشتراط حصول المقاول على موافقة مدير البرنامج على جميع التعيينات (تعيين جميع موظفي المقاول المطلوب توفيرهم بمقتضي هذا العقد لأداء كافة الخدمات المنصوص عليها في المادة (٣) من الشروط الخاصة وذلك بعد الحصول على الموافقة المسبقة من مدير البرنامج) وبالتالي فإن جميع ما قام به مدير البرنامج وما أقره صحيح ووفق صلاحياته ومقتضى العقد وملزم للمدعى عليها .

ثانياً : نظامية ومستنديه مطالبات موكلي : نصت المادة (١/١٣) ص ١٠٠ من العقد على أن

يقوم المقاول تقديم شهادة انجاز العمل بعد المصادقة عليها من قبل مدير البرنامج إلى المكتب المختص في الحكومة لطلب تسديد الدفعة المستحقة ... الخ) . وهو ما قامت به موكلتي فمطالبات موكلتي كانت وفقاً العقد ومعتمدة من صاحب الصلاحية لدى المدعى عليها لذا فهي نظامية ، كما أنها مدققة مستندياً للسبب نفسه ،وهذا منصوص عليه في ملحق العقد رقم (٩) حيث اشترط في هذا الملحق المستندات التي يجب على المقاول تقديمها حال مطالبته بمستحقاته وأن تكون هذه المطالبات موافق عليها من قبل مدير البرنامج . إن المدعية قامت بواجباتها حسب العقد مما ينبغي معه إلزام المدعى عليها القيام بواجباتها واحترام الصلاحيات التي أعطتها لموظفيها ، فجميع التعيينات يشترط لصحتها علم وموافقة المدعى عليها وكان دور موكلتي تقديم الرأي والمنشورة للمدعى عليها والمدعى عليها وهي صاحبة القرار وهو ما نصت عليه المادة (٣/١/٣/٣) من العقد ص١٦ حيث نصت على : بناء على التقييم الأولى والمستقر الذي يجربه المقاول فان عليه تقديم الرأي والمشورة المهنية إلى الحكومة فيما يتصل بالتنظيم والتوظيف الأمثل . وتقوم الحكومة باستلام وتعديل أو رفض المشورة جزئياً أو كلياً وإصدار طلب توظيف رسمي . ويتعين على المقاول استقدام وتعيين كافة الموظفين المطلوبين وفقاً لشروط وأحكام هذا العقد ... الخ .

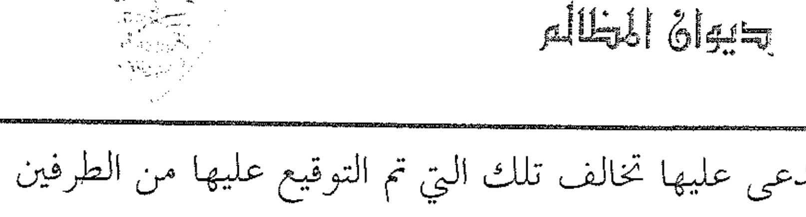
وبإطلاع ممثل المدعى عليها على ما قدمه وكيل المدعية قرر في جلسة ١٤٢٦/٥/٢٥هـ أنها لم تأت بجديد وأن يكتفي بما قدم كما قرر وكيل المدعية أنه ليس لديه ما يضيفه ثم رفعت القضية للدارسة .

في جلسة ١٤٢٨/٤/٢٦هـ وجهت الدائرة لوكيل المدعية عدة استفسارات كما طلبت منه تقديم رده عن مذكرة المدعى عليها المقدمة في جلسة ١٤٢٦/٢/١٢هـ فقدم جواباً لذلك مذكرة جاء فيها : ما ورد في مذكرة المحامي شفيق عثمان (وكيل موكلتنا السابق) المؤرخة في

١٩/١٠/١٤٢٣هـ بشأن إجمالي المبلغ المستحق لموكلتنا والذي لم يصرف هو (٥.٦٣٥.١٢٦.٨٦) خمسة ملايين وستمائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة وستة وعشرون ريالاً . فإن هذه الرقم ورد من وكيلها السابق بطريق الخطأ ودليل ذلك أن المذكرات التي سبقت وتلت تلك المذكرة تضمنت المطالبة بالمبلغ الأساسي وهو (٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢) تسعة ملايين ومائتان واثنان وأربعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وسبعون ريالاً وليس ما ذكره وكيلها السابق . وبالتالي فإن موكلتنا لا تقر بصحة المعلومة التي أوردها وكيلها بشأن المبلغ المتبقي لها بذمة المدعى عليها في الفقرة المنوه عنها من مذكرة وكيلها السابق المشار إليها سابقاً . أما بخصوص السلفة التي على السيدة/إنعام حسن يحيى ومبلغها (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف ريال . فإن الخطاب الصادر من مدير إدارة البرنامج بالإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة برقم ٤٦٩/٧/٩ وتاريخ ٢٦/١/١٤٢٥هـ ينص صراحة على أن الإدارة هي التي سوف تتولى عملية الدفع نيابة عن موكلتنا . أما مذكرة المدعى عليها المقدمة في جلسة ١٢/٢/١٤٢٦هـ فالجواب عليها كما يلي:

أولاً : بند الموظفين المؤقتين (٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢ريال) وقد ورد هذا المبلغ في البيان الصادر من المدعى عليها والذي شمل الفترة التي تضمنها الإقرار الصادر منها والفترة التي تليه لأن العمل استمر بعد هذا الإقرار وهو ما طالب به مدير إدارة البرنامج في خطابه المؤرخ في ٢٠/١١/١٤١١هـ .

أما ما أشارت المدعى عليها في النقطة الرابعة من الفقرة أولاً إلى أنها قامت بتدقيق المستخلصات وعلى ضوء ذلك وصلت إلى الأرقام التي وصلت إليها وترى أنها تمثل حقوق موكلتنا ، ورد موكلتنا أن هذا الإجراء غير صحيح ومخالف للإقرارات التي وقعتها المدعى عليها مع موكلتنا والتي حددت المبالغ بشكل نهائي ومفقط (بالهلل) فموكلتنا ترفض أي أرقام تقدمها



المدعى عليها تخالف تلك التي تم التوقيع عليها من الطرفين وتم اعتمادها وما تلاها من مصاريف بذلتها موكلتنا .

ثانياً : عوائل الموظفين المعتمدين :

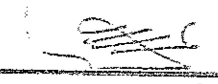
أ – ذكرت المدعى عليها في هذا البند أن هناك تضارب في الأرقام فالخطاب الصادر من مدير إدارة البرنامج يؤكد أن هناك أعمال تلت الاتفاق الموقع مع المدعى عليها ويطلب حصرها والفرق المالي وقدره (٣٩٦.٠٧٨.٧٨) ثلاثمائة وستة وتسعون ألفا وسبعة وثمانون ريالاً يمثل قيمة خمس شهادات أربع منها بقيمة (٢٢٠.٩٨٢.٧٨) مائتان وعشرون الفاً وتسعمائة واثنان وثمانون ريالاً .(ورقمها ٥٨-٥٩-٦٠-٦١) صرفتها المالية قيمتها وتسلمتها إدارة الخدمات الطبية ولم تصرفها لموكلتنا والشهادة الخامسة وقيمتها (١٧٥.٠٩٦) مائة وخمسة وسبعون ألفاً وستة وتسعون ريالاً سلمتها موكلتنا للمدعى عليها ولم تعدها حتى تاريخه .

ب – ذكرت المدعى عليها في الفقرات الثانية والثالثة والرابعة والخامسة البند ثانياً : تصرفات عدة قامت بها لم توافق عليها موكلتنا ولم تقرها عدا ما ورد في الفقرة الرابعة من تسليم الشركة السعودية للرعاية الطبية مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩) مليونين وأربعمائة وعشرة آلاف وستمائة وتسعة وثمانون ريالاً . علماً بأن موكلتنا قبلت تسوية هذا البند من مستحقاتها لدى المدعى عليها دون أن تحدد بنداً بعينة .

ثالثاً : المستخلصات المدفوعة نقداً (التشغيلية)

ورد موكلتنا بهذا الخصوص على النحو التالي :

التسلسل	رقم الشهادة	الوصف	المبلغ	
١	٤٧٩	النقدية	٣٤٨.٥٤٩.٣٣	مستلم
٢	٤٨٥	النقدية	٥٩.٢٧٧.٥٨	مستلم



٣	٤٩١	النقدية	١٦٦.٨٤٥.٦٢	مستلم
٤	٥٦٣	النقدية	٨٧.٨٨٥.٨	مستلم
المجموع			٦٦٢.٥٥٨.٣٣	
١	٤٦١	النقدية	١٤٧.٤٨١.٠٠	غير مستلم
٢	٤٩٨	النقدية	٥٧.٠٣٧.١٢	غير مستلم
٣	٥٥٠	النقدية	١٠٨.٩١٨.٥١	غير مستلم
٤	٥٨٦	النقدية	١٠٢.٣٩١.١١	غير مستلم
٥	٥٩٥	النقدية	٣٠٦.٦٧٨.٠٧	غير مستلم
٦	٦١٧	النقدية	٨٤.٤٦٨.٠٧	غير مستلم
٧	٦٣٢	النقدية	١٩.٦٥٢.٦٧	غير مستلم
٨	٦٤٢	النقدية	٤٧.٥٤٠	غير مستلم
٩	١١٠	النقدية	٥٦.٠٣٣	غير مستلم
١٠	١١١	النقدية	٨٩٩	غير مستلم
١١	١٢٦	النقدية	٥٨.٤٠٣	غير مستلم
١٢	٤٩	النقدية	٩.٥٠٠	غير مستلم
المجموع			٩٩٩.٠٠١.٧٦	
الإجمالي			١.٦٦١.٥٦٠.٠٩	

رابعاً : تكلفة العلاج بالمستشفيات الأهلية : ذكرت المدعى عليها أن تكلفت العلاج بالمستشفيات الأهلية شمل تكاليف إجراء تحاليل وتنويم وصرف أدوية وهو مخالف للأنظمة ورد موكلتنا هو أن خطاب مدير عام الخدمات الطبية نص على (نظراً لما يعانيه برنامج مستشفى الملك فهد للقوات المسلحة من نقص حاد في أسرة العناية المركزة للأطفال حديثي الولادة وكذلك عدم توفر بعض أنواع الفحوصات الطبية والإشعاعية فإنه قد تم تحويل عدد من المرضى



.. الخ) فهذا الخطاب يؤكد أن التحويل كان ضرورياً ثم إن الرفع إلى سمو النائب الثاني بالموافقة على صرف تكاليف علاج الأطفال حديثي الولادة (حصراً) كان من قبل الإدارة وليس من قبل موكلتنا لا سيما وأن موكلتنا قد دفعت بالفعل التكاليف التي تطالب بها . أما الاحتجاج بعدم موافقة مدير البرنامج لما أوردته ، فالرد أن ذلك مخالف لنصوص العقد التي حددت صلاحيات مدير البرنامج ومسئولياته وما يجب على المقاول (موكلتنا) تجاه توجيهات مدير البرنامج . حيث نصت المادة (١٠-١) من العقد صـ٩٤ (يوافق المقاول على تنفيذ وتشغيل أية نظم وإجراءات يطلبها مدير البرنامج بالإضافة إلى تلك المشمولة فعلياً بهذا العقد وحيثما يكون ذلك مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جايز) .

كما نصت المادة (١٠-٢) على (إذا رغب مدير البرنامج في تغيير الهيكل التنظيمي للبرنامج يوجه مدير البرنامج المقاول بإجراء التغيير وحيثما يكون مناسباً ووفقاً لمقاييس مستشفى جايز) ثم إن مطالبة موكلتنا كانت وفق المادة (١/١٣) صـ ١٠٠ من العقد التي نصت على (يقوم المقاول بتقديم شهادة إنجاز العمل بعد المصادقة عليها من قبل مدير البرنامج إلى المكتب المختص في الحكومة لطلب تسديد الدفعة المستحقة ..الخ) وهو ما قامت به موكلتنا فضلاً عن أن الرقابة (التي تدعى عليها أنها واجب مدير البرنامج) تقتضي إجازة أو منع الشيء المراقب عليه وليس فقط العلم بالأمر .

خامساً : امتناع المدعى عليها في صرف أوامر الشراء بحجة أنها رفعت بخطاب مدير إدارة البرنامج هو ليس بصاحب صلاحية في ذلك ، ورد موكلتنا على هذه النقطة هو أن مدير البرنامج بموجب الصلاحيات المعطاة له وفق المواد المشار إليها في البند السابق تجعل المدعى عليها ملزمة باعتماد ما وجه به فهذه الخدمات قدمت ودفعت موكلتنا قيمتها استناداً لموافقة مدير البرنامج صاحب الصلاحية وفق ما سبق تبيانه .



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

سادساً : المطالبات التي في ذمة موكلتنا ولم تتم تسويتها من قبل المدعى عليها هذه المطالبات تتعلق بمصاريف تشغيلية لم تستلمها موكلتنا ولم تدخل ضمن مطالباتها ولم تأمر بها ولم تتحصل عليها لذاتها (كشركة) وإنما هي مصاريف تشغيلية لخدمات قدمت للمدعى عليها من الغير . ثم إن مطالبة موكلتنا انحصرت في بند المستخلصات المدفوعة نقداً (النثريات) وبند الموظفين المؤقتين وبند عوائل الموظفين المعتمدين وأوامر الشراء وتحويلات المرضى والتي كان إجماليها (١٨.٢٥١.١٥٥) ثمانية عشر مليوناً ومائتان وواحد وخمسون ألفاً ومائة وخمسة وخمسون ريالاً ، من ذلك يتضح أن المصاريف التشغيلية التي أوردتها المدعى عليها في البند السادس من مذكرتها ليست داخلة ضمن مطالبة موكلتنا فكيف يحق للمدعى عليها أن تجرى هذه التسوية الظالمة والتي تؤكد مدى تخبط المدعى عليها وجرأتها على حقوق الآخرين . هذه المطالبة هي عبارة عن خدمات قدمها موردون للمدعى عليها فيجب عليها أن تدفع قيمتها لهم دون أن تخصم شيء من حقوق موكلتنا حيث لا علاقة لها بتلك المصاريف كما هو وارد بالاتفاق الموقع مع المدعى عليها بتاريخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ . ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جواباً لأسئلة الدائرة جاءت على النحو الآتي :إشارة إلى استفسارات الدائرة الموقرة عن إجمالي مطالبة الشركة المدعية عن بند الموظفين المؤقتين هو مبلغ قدره (٦.٦٩٧.٨٣٠.١٦) ستة ملايين وستمائة وسبعة وتسعون ألفاً وثمانمائة وثلاثون ريالاً وستة عشرة هللة وإجمالي المبلغ بعد التدقيق المستندي واستبعاد ما يخالف العقد هو مبلغ وقدره (٢.٨٩٨.٥٢٨.٧٠) مليونان وثمانمائة وثمانية وتسعون ألف وخمسمائة وثمانية وعشرون ريالاً وسبعون هلله أما ما يخص ما تطالب به الشركة عن العلاج لدى المستشفيات الخاصة فان موافقة صاحب السمو الملكي وزير الدفاع والطيران كانت للأطفال الخدج فقط وبمبلغ لا يتجاوز (٢.٠٠٠.٠٠٠) مليوني ريال والمعيار للصرف هو كونهم حديثي الولادة ناقصي النمو وأن سبب التحويل هو عدم كفاية أسرة العناية المركزة

للأطفال حديثي الولادة بالمستشفى وحفاظاً على حياهم حيث أن حالتهم تستدعي سرعة التحويل ولقد ذكرت أسمائهم في محضر اللجنة وهم أربعة أطفال فقط . وعلى أن تقوم الشركة بإرفاق كافة المستندات الأصلية من فواتير تؤكد صحة هذه المبالغ وأما الحالات الأخرى لا تدخل ضمن الموافقة ولا يعتد بها وما تم تقديمه من قبل الشركة وطلب التعويض عنه فهو عن أشخاص من كبار السن لا علاقة لهم بموافقة سمو وزير الدفاع وعن استفسار الدائرة الموقرة عن وجود تحويلات لمستشفيات أهلية فلم يطلب منها ذلك وعليها إثبات ما تدعيه .

ثم قدم ممثل المدعى عليها مذكرة جوابية على مذكرة المدعية جاء فيها : المذكرة المقدمة من الشركة المدعية بتاريخ ١٤٢٨/٦/٩هـ والتي نرد عليها بشكل مفصل كالتالي:-

١ - أن ما ورد في مذكرة وكيل الشركة السابق المحامي شفيق عثمان بتاريخ ١٤٢٣/١٠/١٩هـ من أن مطالبة موكلته مبلغ وقدره (٥.٦٣٥.١٢٦.٨٦) خمسة ملايين وستمائة وخمسة وثلاثون إلفاً ومائة وستة وعشرون ريالاً وستة وثمانون هلله لم تكن صادرة من تلقاء نفسه وإنما حسب ما تم تزويده به من الشركة بعد أن تم مراجعة البنود الخاصة بهذه المطالبة وعليه نطلب من الشركة أن تقدم تفصيل دقيق وواضح لهذه المطالبة يوضح البنود والمبالغ وأرقامها وتواريخها .

٢ - بخصوص مطالبة السيدة /إنعام حسن يحيى بمبلغ وقدره (١٠٠.٠٠٠) مائة ألف ريال ذكرت الشركة أنها تمثل سلفه فإن هذا الأمر لا يخص الإدارة وعلى الشركة أن تعود للموظف مباشرة حيث أنه لا مبرر في الأصل للسلفة ولا يمكن للإدارة أن تحرم الموظف من مكافأة نهاية الخدمة بسبب مديونية ما لم يكن هناك حكم صادر ضده ، وأما المقصود بخطاب مدير إدارة البرامج رقم (٤٦٩/٧/٩) وتاريخ ١٤٢٠/١/٢٦هـ فهو دفع مكافأة نهاية الخدمة للموظفة وليس للشركة وتم طلب تسوية في الخطاب بين الموظفة والشركة حيث أن هذا الموضوع خاص

بهما ولا علاقة للإدارة به .

٣ - ذكرت الشركة إن استناد مطالبته بمبلغ وقدره (٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢) تسعة مليون ومائتان واثنان وأربعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وسبعون ريالاً واثنان وسبعون هلله كان بناءاً على البيانات الصادرة من الإدارة بالخطاب رقم (٥٣٩٣/٧/٩) وتاريخ ١٤١٩/١١/٢٠هـ ونوضح هنا أن الخطاب المشار إليها هو خطاب موجه من مدير إدارة البرامج لمدير مستشفى القوات المسلحة بالجنوب و لم يحدد بنود معينة وقام المستشفى بدفعها ولا يعلم ما تم صرفه من قبل الإدارة والمبالغ التي لم تصرف ولكنهم حرصوا على ذكر كل شيء دون تدقيق ولا يعني ذلك أن هذه المبالغ والبنود لم يصرف منها شيء وعلى الشركة أن تقدم مستند من قبلها يوضح بالتفصيل دون الاستناد على خطابات قديمة لا نضمن سلامتها .

٤ - ذكرت الشركة أنه تم الاتفاق بين الطرفين في الاجتماعات بعد نهاية عقد التشغيل على مبالغ محددة مفقطة (بالهلل) ولا يمكن للإدارة أن تعدل في تلك المبالغ وهذا كلام غير صحيح حيث أن محضر الاجتماع تم تقديمه للدائرة الموقرة وتم ذكر الفقرة (رابعاً) البند (أولاً) أن تقوم الإدارة بالتدقيق المستندي ويعني هذا أن الإدارة سوف تستبعد كل المبالغ المخالفة للعقد غير المطابقة لشروط الصرف ولقد تم توقيع الطرفين على ذلك وعلى ذلك فإن الشركة هي من خالف هذا الاتفاق فلا يحق لها الاحتجاج بهذا الاتفاق على أن هذه المبالغ هي ثابتة وموجودة في ذمة الإدارة والصحيح الاحتجاج بكامل المستند أو تركه .

٥ - ذكرت الشركة المدعية في الفقرة (ثانياً) البند (أ) بان هناك أعمال تلت الاتفاق الموقع مع المدعى عليها حسب خطاب مدير إدارة البرامج (٥٣٩٣/٧/٩) وتاريخ ١٤١٩/١١/٢٠هـ وهذا غير صحيح حيث أن الاتفاق بين الطرفين كان لمدة العقد و لم تقدم الشركة بأي خدمات بعد ذلك ولا يتضح ذلك من خلال الإطلاع على الخطاب حيث انه يتحدث عن الأعمال

خلال مدة العقد والتي كانت متجاوزة لقيمته ويجب على الشركة عدم تفسير وتحليل الأمور حسب مصالحها ، وعلى ما تم ذكره لم توضح الشركة بنود هذه المبالغ بشكل صحيح .

٦ - ذكرت الشركة المدعية في البند (سادساً) بأن المطالب التي تمثل حقوق الموردين ليس للشركة علاقة بها وهذا غير صحيح فالموردين تعاقدوا مع الشركة وقدموا خدمات للشركة المدعية وعمدتهم الشركة المدعية ولا يمكن أن تنصرف حقوقهم على الإدارة وكل مورد منهم له وضع خاص يختلف عن غيره ولكن ليس للإدارة علاقة بهم والشركة هي المسئولة عنهم بموجب العقد وأما العودة للاتفاق بين الطرفين بتاريخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ فنجد أن الشركة هنا تعترف به وتعتبره ملزم فلماذا لم تلتزم به عند الفقرة الخاصة بحق الإدارة في التدقيق المستندي لكافة المستخلصات ، فما موقف الشركة الحقيقي من هذا الاتفاق هل تعترف به كاملاً ويتم العمل بموجبه أو لا تعترف به ، وأما الاعتراف بجزء للمصلحة والنكران للجزء الآخر فهذا دليل واضح على أنه ليس لديها إثبات حقيقي لما تدعيه . عليه نطلب إلزام الشركة المدعية بتقديم إثبات لكل بند وأرقام المستخلصات والمبالغ بشكل مفصل ليتم الرد عليها ورد الطلبات الأخرى لما ذكرناه من أسباب . وبإطلاع وكيل المدعية على المذكرة المقدمة ذكر أن الخطاب رقم ٦٨٧/٨/٩ وتاريخ ١٤٢٧/١/٢٣هـ الصادر من مدير إدارة البرامج والعقود بالإدارة العامة للخدمات الطبية يرد على دفع الوزارة بخصوص حقوق الموردين ثم أنهى الأطراف ما لديهم ثم أصدرت الدائرة حكمها رقم ٢٩/د/إ/٣ لعام ١٤٢٩هـ بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ (١١٥٥٦٢٦١.٩٤) ريال ورفض ما عدا ذلك من طلبات وبعرضه على هيئة التدقيق أصدرت حكمها رقم ٥٢٦/أس/١ لعام ١٤٢٩هـ بنقض حكم الدائرة وقد جاء في أسباب النقض ما يلي : -

١ – أن الدائرة حكمت للمدعية بمبلغ (٦.٥٩٤.١٦٧/٤٦) ريال وذلك عن بند الموظفين

المؤقتين دون مراعاة للمادة (١٢/٣/١/٣) واستندت إلى ما تذكر من تفسير للنص وهو لا يسوغ مع صراحة النص كذلك فإن توقيع مدير البرنامج على المستخلصات لا يضفي عليها الحجية ما دامت تخالف النص وكان المدير غير مخول بموجب العقد بشأن التوظيف وقد تبين أن من بين هؤلاء الموظفين طلاب وممرضين وفنيين وإداريين ممن لا يشملهم نص المادة السابقة وفضلاً عن ذلك وعلى افتراض حق المدير بالتوظيف فإن النص يستلزم توافر الحاجة الماسة وهو ما لم يتطرق إليه الحكم ثم إنه لا حجة في أن المدعية لا توظف أحد إلا بطلب من إدارة البرنامج لأنه لم يثبت هذا الطلب ولم تثبت الموافقة عليه من المختص ومن المعلوم فإن الإثبات يقع على عاتق المدعية فهي الملزمة بتقديم الموافقة على التعيين .

٢ – أن الدائرة حكمت للمدعية بمبلغ (١.٨٢٤.٥٥٩) ريال عن أوامر الشراء بحجة أن المدعى عليها لم تثبت عدم نظاميتها . وهذا محل نظر لأن عبء الإثبات يقع على عاتق المدعية فعليها أن تقدم التعميد من الجهة وكذلك الفواتير الأصلية . خاصة أن المدعى عليها تذكر عدة ملاحظات ثم أعيدت القضية للدائرة والتي عاودت نظرها في عدة جلسات بحضور أطراف الدعوى قدموا خلالها دفوعاً لا تخرج عما تم إيراده سابقاً ، ثم سألت الدائرة وكيل المدعية عند المستندات الناقصة في أوامر الشراء المرتجعة والواردة في خطاب المدعى عليها رقم ٨٢٧/م ب/٩٨ وتاريخ ١٤١٩/٣/٧هـ فذكر أنه ليس لديه أي مستندات ، ثم أصدرت الدائرة حكمها بإلزام المدعى عليها بأن تدفع للمدعية مبلغ عشرة ملايين وخمسمائة واثنان وسبعون ألفاً وستمائة وأربعة ريالات وأربعة وتسعون هللة ورفض ما عدا ذلك من طلبات وبعرضه على محكمة الاستئناف أصدرت حكمها رقم ٢٣٢/إس/١ لعام ١٤٣١هـ بنقض حكم الدائرة ، وقد جاء في ملاحظات الاستئناف أن الدائرة حكمت للمدعية برواتب الموظفين المؤقتين دون تحقيق الشروط كاملة وأن المدعية هي التي تراخت عن المطالبة بتلك المرتبات وكان الأولى بها في

حال ثبوت قيامهم بالعمل أن تبادر بالمطالبة لا أن تتراخي حتى نهاية العقد مما يشكل في مواجهتها قرينة عدم صحة ما تدعيه وأنه لو تم ذلك وامتنعت المدعى عليها عن الصرف لما استمرت المدعية في الواقعة المدعى بها وأن المادة ١٢/٣/١/٣ قد اشترطت عدة شروط أهمها الحاجة الماسة ولفترة قصيرة وبناءً على طلب الحكومة ، وكذلك كيف تعين المدعية موظفين بدون تعميد مكتوب من الحكومة لتحفظ حقها ، ثم أعيدت القضية للدائرة والتي حددت لنظرها جلسة حضرها أطراف الدعوى وتم استعراض الدعوى والإجابة وبسؤال الطرفين هل لديهما ما يضيفانه ذكرا أنهما يكتفيان بما سبق .

الأسباب

حيث أن الدعوى تتعلق بعقد أحد طرفية الحكومة بصفتها صاحبة سلطة وسيادة فإن الديوان يختص بنظرها وفقاً للمادة (١٣/د) من نظامه .وحيث تم إخطار المدعية بالخطاب رقم ٤٢/٧/٩ بتاريخ ١٤١٩/٣/٥هـ بانتهاء العقد اعتباراً من انتهاء فترة التمديد الأخير والموافق ١٩٩٨/٨/٢٢م وتقدمت المدعية بدعواها بتاريخ ١٤٢٣/٢/٢٩هـ فإنها تكون مقبولة لتقديمها خلال المدة المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام الديوان .
وحيث إن المدعية طلبت في عريضة دعواها إلزام المدعى عليها بسداد مستحقاتها عن العقد الموقع بينهما والبالغة (٣٠.٧٥٦.١٤٢.٤٢ ريال) بالإضافة إلى التعويض عن أضرار تأخير مستحقاتها وقدرت ذلك بخمسة ملايين ريال عن كل سنة تأخير ثم عدلت دعواها في المذكرة المقدمة بجلسة ١٤٢٤/١/١هـ بحصر مستحقاتها بعد حسم قيمة الشهادات رقم (٥٩و٦٠) من تكاليف الموظفين المعتمدين وكذلك قيمة الشهادتين رقم (٥٩و٦٠) من تكاليف الأتعاب الإدارية ليكون مجموع ما تطالب به مبلغ (١٨.٢٥١.١٥٥) ريال بالإضافة إلى تمسكها بالتعويض الذي تطالب به . وحيث إن المدعية تطلب مستحقاتها عن الموظفين المؤقتين مبلغ

(٩.٢٤٢.٧٧٨.٧٢) ريال وحيث استوفت المدعية المستندات للدفع عن هذا البند وفق المادة (٣/٣/١٥) وحيث تم حصر هذا البند في الاجتماع المؤرخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ والموقع من الطرفين بمبلغ (٨.٢٢٨.٦٧٠) ريال على أن يتم التأكد من نظاميتها وتدقيقها مستندياً ، ثم بعد تدقيقها من قبل الشركة قامت برفع المستخلصات بمبلغ (٦.٦٩٧.٨٣٠.١٦) ريال مستبعدة منها الملاحظات المبدئية التي أبدتها الإدارة المالية للمدعى عليها ، وحيث إن المدعية ضمنت هذا المبلغ أتعاب التوظيف بمبلغ (١٠٣.٦٦٢.٧٠) ريال وقد نصت المادة (٢٠/٣/١/٣) بأنه (يكون المقاول مسئولا عن إجراءات سفر وانتقال جميع الموظفين المعتمدين الجاري استقدامهم من الخارج وعوائلهم حينما ينطبق ذلك .. وجميع التكاليف المتصلة بالسفر وتأمين التأشيرات للموظفين المعتمدين مدرجة ضمن معدل رجل/شهر للوظيفة المتعاقد عليها) وحيث إن الموظف المؤقت يحل محل الموظف المعتمد فإنه يتحمل أتعاب التوظيف.

وبناءً عليه فإن المدعية تستحق المبالغ الخاصة بالموظفين المؤقتين مستبعداً منها أتعاب التوظيف ليكون المستحق كالتالي (٦.٦٩٧.٨٣٠.١٦-١٠٣.٦٦٢.٧٠) (٦.٥٩٤.١٦٧.٤٦)ريال أما ما ذكرته المدعى عليها بأن المقصود بالموظفين الأساسين الوارد ذكرهم في المادة (١٢/٣/١/٣) من العقد هم الأطباء الاستشاريين فقط لأنه بغياب هؤلاء لا يمكن أن يحقق المستشفى الأهداف من وجوده بدونهم وأنه لا يمكن تعويض المدعية عن مبالغ تعيين غير الاستشاريين . فإن تفسير المدعى عليها هذا لا دليل عليه بل إن تغيب أي موظف يؤثر على العمل ولا يمكن دوام سير العمل بدونه كما أن الطبيب الاستشاري لا يمكن أن يؤدي عمله كما ينبغي بدون مساعديه وبالتالي يجب تعويض المدعية عن مبالغ تعيين جميع الموظفين وأما ما ذكرته المدعى عليها بوجوب حسم الوظائف الزائدة عن العقد فإن المحضر المؤرخ في ١٩٩٧/١٠/٢٧م قد أعطى لمدير البرنامج صلاحيات ومسئوليات التوظيف المحلي والخارجي وبالتالي لا يجوز حسم أي

وظائف قد اعتمدها إدارة البرنامج . أما ما ذكرته المدعية من أن تدقيق المستخلصات مخـالف للإقرارات التي وقعتها المدعى عليها مع المدعية فإن المحضر الثاني الموقع بين الطـرفين بتـاريخ ١٤١٩/١٠/١٧هـ قد نص في فقرته (ثالثاً/٣) على أن تعطي الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة الأولوية في صرف تلك المستحقات المتبقية بعد أن يتم التأكد مـن نظاميتـها وتدقيقها مستندياً ... ولذلك فلا وجه لما ذكرته المدعية .

أما طلب المدعية صرف مستحقاتها عـن بنـد عوائـل المـوظفين المعتمـدين بمبلـغ (٣.٤٠٤.٢٠١)ريال فإن مبلغ المطالبة الصحيح هو (٣.٠٠٨.١١٢٦)ريال كما ورد بخطاب مدير الشركة رقم ٣/٩٧٠ وتاريخ ١٤٢٢/١/١هـ وحيث أنه بعد تدقيق المبلـغ مـستندياً بموجب البيان المقدم من المدعى عليهـا في جلـسة ١٤٢٦/٢/١٢هـ أن المبلـغ الـصافي (٢.٠٤٩.٢٢٣.٤٨) ريال .

وحيث أن المدعية لم تقدم ما ينفي صحة هذه البيانات فإن الواجب الأخذ بها حتى يثبت خلافها وبالتالي فإن المدعية تستحق عن هذا البند مبلغ (٢.٠٤٩.٢٢٣.٤٨)ريال أما ما ذكرته المدعى عليها من أن المدعية استلمت شيكاً بمبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩) ريال فإنه وأن كان الثابـت بموجب المستندات وبموجب إقرار وكيل المدعية استلامها لهذا المبلغ إلا أنه لم يثبت خصم مقابله من هذا البند وبالتالي ثبت للمدعية كامل مبلغ هذا البند ، ويخصم من إجمالي حقوقها المبـالغ الثابت تسليمها لها . أما طلب المدعية صرف مستحقاتها عـن بنـد المستخلـصات النقديـة (التشغيلية) والبالغ (١.٦٦١.٥٦٠.٠٩) فإن الصحيح وبناءً على المحضر الموقع بين طرفي العقد في ١٤١٩/١٠/١٧هـ أن المبلغ هو (١.٥٣٦.٧٢٥) ريال .

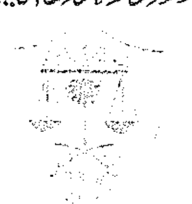
وحيث أن المدعية أقرت باستلام مبالغ الشهادات رقم (٤٧٩و٤٨٥و٤٦١و٥٦٣) فـإن قيمة هذه الشهادات تسقط من مطالبة المدعية ، وحيث أن المدعى عليها أقرت بأحقية المدعيـة

بمبلغ الشهادات رقم (٦١٧و٦٣٢و٦٤٢و١١٠و١١١و١٢٦) وحيث أن المدعى عليها تدفع بأن جزء من الشهادات التي تطالب بها المدعية تم صرفه كمستحقات للموردين و لم تقدم البينة على ذلك فإن المدعية تستحق مبالغ هذه الشهادات وبالتالي فإن المدعى عليها يجب أن تدفع للمدعية عن هذا البند مجموع مبالغ الشهادات التي تقر المدعى عليها بأحقية المدعية وهو مبلغ (٩٩٩.٠٠١) ريال .

أما مطالبة المدعية بتكاليف علاج المرضى في المستشفيات الأهلية والبالغة (٢.١١٨.٠٥٧) ريال وحيث أن المدعية لم تقدم ما يثبت موافقة مدير البرنامج على إحالة الحالات إلى مستشفيات خاصة نص خطاب مدير عام الخدمات الطبية رقم (٢٣٥٠/٧/٩) وتاريخ ١٤١٧/٦/١٨هـ على سبب هذه الإحالات وعلى مبلغها وهو مليوني ريال ثم جاءت موافقة صاحب السمو الملكي وزير الدفاع والطيران على دفع المبلغ المشار إليه للمدعية شرحاً على خطاب معالي رئيس هيئة الأركان العامة رقم (٣٤٢/٦/٨) في ١٤١٨/٣/٢هـ فإن الواجب هو دفع مبلغ مليوني ريال للمدعية لقاء تكاليف علاج المرضى في المستشفيات الأهلية .

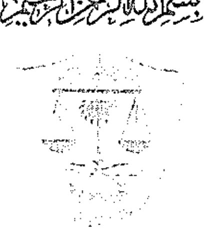
وأما مطالبة المدعية بمجموعة أوامر شراء رفعت بخطاب مدير إدارة البرنامج فحيث نصت المادة (١/٣/٣) من الشروط الخاصة للعقد الموقع بين الطرفين على أنه يتولى المقاول تقديم خدمات شاملة للشراء وإدارة المواد للبرنامج من خلال موظفي فريق المشروع حسبما هو محدد في الملحق رقم (١٤) وذلك لضمان توفير مستوى رفيعاً من الرعاية الطبية للمرضى علماً بأن شراء الإمدادات والمعدات وغيرها يتطلب الحصول على موافقة مسبقة من الحكومة بهدف ضمان الحصول على السلع والخدمات وفقاً للمواصفات الصحيحة وبأسعار مناسبة علاوة على إعطاء التبرير الكافي وايضاح الغرض من شراء هذه السلع والخدمات . ويجب أن تعطى الأسواق المحلية بالمملكة الأولوية في عمليات الشراء على المصادر الخارجية وأن تحكم عملية الشراء





المبادئ المتعارف عليها في الاقتصاد من حيث عنصر التنافس والكفاءة والتمشي بموجب السياسات والإجراءات الموضوعة من قبل المقاول والمعتمدة من جانب إدارة الخدمات الطبية للقوات المسلحة العربية السعودية يضاف إلى ذلك بأنه سيكون مطلوبا من المقاول اتمام عمليات شراء جميع البنود المستبدلة من المعدات الرئيسية الأخرى المطلوبة لتنفيذ خطط التطوير اللاحقة ويتعين على المقاول ممارسة دور المستشار والاستشاري فيما يتعلق بتقييم عمليات الشراء من المعدات والإمدادات المطلوبة وسيقوم المقاول بوضع وتنفيذ الإجراءات الروتينية لعمليات الشراء بالتشاور مع مدير البرنامج أو من ينوب عنه . وحيث نصت المادة السابقة على أن يتولى المقاول تقديم خدمات شاملة للشراء كما تضمنت أن يحكم عملية الشراء المبادئ المتعارف عليها في الاقتصاد ... كما تضمنت أن يقوم المقاول بوضع وتنفيذ الإجراءات الروتينية لعمليات الشراء وحيث أقرت المدعى عليها في خطابها رقم ٨٢٧/م ب/٩٨ وتاريخ ١٤١٩/٣/٧هـ بأن جميع الخدمات والبضاعة التي تتضمنها أوامر الشراء قد تم استلامها وهي أوامر الشراء التي تطالب المدعية عن قيمتها ، وحيث تضمن الخطاب أن سبب عدم الصرف هو عدم إكمال المستندات بسبب مشاكل تتعلق بعدم التمكن من الاتصال بالموردين أو عدم استجابة الموردين للتعاون ، كما تضمن الخطاب تفصيل أرقام أوامر الشراء والمشاكل القائمة على كل منها والتي تتمثل فيما يلي :- أمر شراء رقم ٢١٤٠١ وتاريخ ١٩٩٢/١/٢٠ بمبلغ ١٤٠.٣٤٨ ريال ، وأمر شراء رقم ٢١٤٥٦ وتاريخ ١٩٩٢/١/٢٠ بمبلغ ٢٥٠.٥٥٤ ريال ومشكلة هذين الأمرين عدم وجود شهادة الزكاة وشهادة الغرفة التجارية والسجل التجاري ، أما أمر الشراء رقم ٢٥٢٨٩ وتاريخ ١٩٩٢/١١/٢٦ بمبلغ ١٠٨٠٠٠ ريال فمشكلته عدم توفر عروض أسعار ولا عقد ، وكذلك أمر الشراء رقم ٢٠٨٥٦ وتاريخ ١٩٩٣/٣/٢٤ بمبلغ ٢٧٩٦٧٧.٥ ريال فمشكلته عدم توفر عرض أسعار ولا عقد معتمد ، وكذلك أمر الشراء رقم ٢٣٧١٠ وتاريخ

بسم الله الرحمن الرحيم



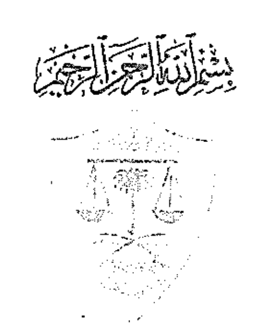
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١٨/٧/١٩٩٢هـ بمبلغ ١٤٠٠٨٠.٣٣ ريال فمشكلته لا توجد شهادة الزكاة ولا شهادة الغرفة التجارية ولا السجل التجاري ولا عروض الأسعار ولا عقد معتمد ، وكذلك أمر الشراء رقم ٢٦١٠٩ وتاريخ ١٥/٣/١٩٩٣ بمبلغ ٢١٧٤٣٢ ريال وأمر الشراء رقم ٢٤٢٧٧ وتاريخ ٨/٩/١٩٩٢ بمبلغ ٢٣٨٤٦٧ ريال فمشكلتها عدم وجود شهادة الزكاة وشهادة الغرفة التجارية والسجل التجاري وكذلك عدم وجود عروض الأسعار ، أما أمر الشراء رقم ٢٧٦٦٨ وتاريخ ٢٤/٧/١٩٩٣ بمبلغ ٤٥٠٠٠٠ ريال فمشكلته وجود خطاب مانعه من مدير عام الإدارة العامة للخدمات الطبية وحيث إن المدعية وإن كانت ملزمة بموجب المادة السابقة بإكمال المستندات المطلوبة إلا أنه تبين عدم القدرة على ذلك بالرغم من تعاون المدعى عليها في هذا الجانب ، سيما وقد مضت مدة طويلة نسبياً ولا يجوز معه عداله إهدار حق المدعية إذا كانت المستندات الناقصة لا تؤثر في حصول العلم اليقيني باستحقاق المدعية لهذه المبالغ وهذا يتضمن شهادة الزكاة وشهادة الغرفة التجارية والسجل التجاري خاصة أنها ليس لها علاقة مباشرة بعقد التوريد وإنما وضعت للمصلحة العامة ومراقبة الوضع النظامي ، أما أذا كانت المستندات الناقصة لها علاقة مباشرة بعقد التوريد وتوجد الشك بصحة المبالغ التي تضمنتها أوامر الشراء فإنه لا يجوز صرف هذه المبالغ حتى يتم التأكد من صحتها وتتحمل المدعية ما بدر منها من تقصير في توفير المستندات وهذا يتضمن مستندات عروض الأسعار أو عقد التوريد ، وبالتالي يتبين أنه يجب تعويض المدعية عن أمر الشراء رقم ٢١٤٠١ بمبلغ ١٤٠٣٤٨ ريال ورقم ٢١٤٥٦ بمبلغ ٢٥٠٥٥٤ ريال وأنه لا يمكن تعويض المدعية عن أوامر الشراء رقم ٢٥٢٨٩ ورقم ٢٠٨٥٦ ورقم ٢٦١٠٩ ورقم ٢٤٢٧٧ ، أما أمر الشراء رقم ٢٧٦٦٨ فحيث أقرت المدعى عليها باستلام جميع الخدمات والبضائع عن جميع أوامر الشراء ومنها هذا الأمر ، ولم تذكر سبباً لعدم صرف قيمة هذا الأمر إلا خطاب ممانعة من مدير عام الإدارة العامة للخدمات

الطبية مما يدل على توافر باقي المستندات ، وحيث إن خطاب الممانعة ليس سبباً نظامياً لعدم الصرف فإنه يجب صرف قيمة هذا الأمر والبالغة ٤٥٠٠٠٠ ريال مما يتبين معه وجوب صرف مبلغ ١٤٠٣٤٨+٢٥٠٥٥٤+٤٥٠٠٠٠=٨٤٠٩٠٢ ريال . أما مطالبة المدعى عليها خصم حقوق الموردين من مستحقات المدعية المدعى عليها فإن حسب محضر الاجتماع المؤرخ في ١٤٢٠/٧/٢٤هـ فإن المدعى عليها تقوم بصرف حقوق الموردين من مستحقات المدعية لديها وحيث تم صرف حقوق الموردين بما يعادل المبلغ الذي استلمته المدعية من وزارة المالية عن مستشفى جدة كما أفاد بذلك ممثل المدعى عليها في مذكرة ١٤٢٣/١١/٢٣هـ فإنه والحالة هذه يجب الرجوع إلى ما تم الاتفاق عليه في محضر ١٤١٩/١٠/١٧هـ بأن تتولى المدعى عليها صرف حقوق الموردين وبالتالي لا يجوز خصم حقوق الموردين من مستحقات المدعية .

وحيث إن المدعية تستحق عن بند الموظفين المؤقتين مبلغ (٦.٥٩٤.١٦٧.٤٦) ريال كما أنها تستحق عن بند عوائل الموظفين مبلغ (٢.٠٤٩.٢٢٣.٤٨) ريال ، كما تستحق عند بند المستخلصات النقدية مبلغ (٩٩٩.٠٠١) ريال ، ومبلغ مليوني ريال عن تكاليف علاج المرضى في المستشفيات الأهلية ومبلغ (٨٤٠٩٠٢) ريال عن أوامر الشراء المرفوعة بخطاب مدير إدارة البرامج فإنه يتبين أن المدعية تستحق عن إجمالي هذه المبالغ مبلغ (١٢٩٨٣٢٩٣.٩٤) ريال وحيث إن المدعية قد استلمت مبلغ (٢.٤١٠.٦٨٩) ريال دون تحديد أي بند يخصه هذا المبلغ فإن الواجب خصمه من إجمالي مستحقات الشركة وبالتالي يكون المستحق المتبقي للمدعية مبلغ (١٠٥٧٢٦٠٤.٩٤) ريال .

أما مطالبة المدعية بالتعويض عن الأضرار التي لحقتها نتيجة التأخير في صرف مستحقاتها فحيث إنها قد تسببت في تأخير بعض المستخلصات من ذلك ما تضمنه خطاب مدير عام الإدارة العامة للخدمات الطبية للقوات المسلحة رقم ١٨/٧/٩ وتاريخ ١٤٢١/١/١٢هـ كما



أنه لم يثبت خطأ المدعى عليها ، وأن عدم الصرف كان بسبب تدقيق الحسابات ومراجعتها من قبل المدعية والمدعى عليها من ذلك ما أثبته خطاب المدعية رقم ٣/٩٧٠ وتاريخ ١٤٢٢/١/١هـ كما أن المدعية لم تقدم البينة على الضرر الذي تدعيه فإن الدائرة ترفض هذا الطلب .

أما توافر الحاجة الماسة وكذلك بقية الشروط المنصوص عليها في المادة (١٢/٣/١/٣) من العقد فإن وقت مراقبة توافر هذه الشروط هو حال تنفيذ البند وذلك وفقاً لصلاحيات المدعى عليها في الرقابة والاشراف على العقد حيث نصت قائمة التعريفات من العقد على أن (مدير البرنامج هو الشخص الذي تعينه إدارة الخدمات الطبية للقوات المسلحة العربية السعودية لممارسة الرقابة والإشراف على تنفيذ مختلف الالتزامات التعاقدية ...) أما بعد تنفيذ البند فإن الواجب توفيره هو ما تضمنته المواد التي تحدد المستندات اللازمة للرفع وهي المادة (٣/٣/١٥) لذلك فإن إقرار المدعى عليها بمباشرة الموظفين المؤقتين لأعمالهم ، وسكوتها عن ذلك حتى إتمامهم لأعمالهم ومصادقة مدير البرنامج على ذلك قرينة قوية تقوم مقام الدليل بل هي موافقة ضمنية على التوظيف . أمام القول بأن لصاحب العمل البحث عن مدى توفر الشروط بعد قيام المتعاقد بعمله وسكوت صاحب العمل طيلة فترة التنفيذ وإقراراه بالقيام بالعمل فإن هذا من الغبن الذي نهى عنه الشرع المطهر ، وهي مثل حالة الموظف الفعلي الذي استحق أجره بالقيام بالعمل ولو لم تتوفر فيه شروط التوظيف ، يؤيد ذلك أن المدعى عليها لم تنازع في استحقاق المدعية التعويض عن تكاليف الأطباء الاستشاريين المؤقتين - تمشياً مع تفسيرها بأن المقصود بالموظفين الأساسيين هو الأطباء الاستشاريين - رغم عدم توفر ما يثبت الحاجة الماسة أو الموافقة على توظيفهم فإذا ثبت ذلك وكانت الدائرة قد انتهت إلى أن المقصود بالموظفين الأساسيين هم الموظفين المعتمدين فإن الواجب هو إلزام المدعى عليها بالتعويض عن الموظفين المؤقتين بناءً على

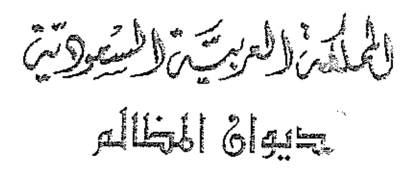


ما أقرت به من أصل التعويض عن الموظفين الأساسيين ولا ينال من ذلك ما ذكرته محكمة الاستئناف من أن المدعية هي التي تراخت عن المطالبة بتلك الحقوق حيث إن الثابت أن المدعية كانت تطالب بحقوقها في وقتها وفقاً لشهادات الإنجاز المرفقة بأوراق الدعوى والمعتمدة من مدير البرنامج وبناءً عليه ينتفي ما ذكرته محكمة الاستئناف من وجود قرينة عدم صحة ما تدعيه المدعية . إضافة إلى أن الروتين المتبع في الجهات الحكومية يؤخر عملية الصرف مما لا يمكن معه التنبؤ بأن تأخر الصرف كان لعلة معنية .

أما ما ذكرته محكمة الاستئناف من أنه كيف تعين المدعية موظفين بدون تعميد مكتوب من الحكومة لكي تحفظ حقوقها فإن بنود العقد متظافرة على التشديد على المقاول بالعقوبات والغرامات في حال التأخر عن تنفيذ بنود العقد مما يكون فيه مندوحة للمقاول بأن ينفذ العقد بأيسر الطرق ، كما أن العقد لم يتضمن شرط التعميد المكتوب في التعيين إلا في الموظفين المعتمدين وفقاً لما جاء في المادة ٣/٣/١/٣ أما في الموظفين المؤقتين فيكفي لحفظ حق المدعية الموافقة الضمنية الصادرة من المدعى عليها بالسكوت عن الموظفين المؤقتين أثناء تأدية أعمالهم مع ما للمدعى عليها من حق الرقابة والإشراف بالإضافة إلى تصديق مدير البرنامج على شهادات الإنجاز إضافة إلى ذلك فإن المادة ١٢/٣/١/٣ قد تضمنت حالتين للتوظيف المؤقت وهي حال غياب أحد الموظفين بالإجازة وقد قيدت هذه الحالة بالحاجة الماسة ولفترة قصيرة والحالة الأخرى هي في حالة عدم ملء الشواغر الوظيفية وفقاً لشروط وأحكام العقد و لم تقيد هذه الحالة بالشرطين السابقين . ويغني في الحديث عن ذلك كله أن الموظفين المؤقتين قد قاموا بأعمالهم واستحقوا أجورهم بالعمل فينطبق عليهم قاعدة الموظف الفعلي -الأجر مقابل العمل- وتستحق المدعية مقابل ذلك.

فلهذه الأسباب وبعد المداولة حكمت الدائرة : بإلزام وزارة الدفاع والطيران والمفتشية

بسم الله الرحمن الرحيم



العامة بأن تدفع للمدعية شركة ساوث إيست تايمز ميديكال انتربرايز المحدودة مبلغاً قدره عشرة ملايين وخمسمائة واثنان وسبعون ألفاً وستمائة وأربعة ريالات وأربعة وتسعون هللة ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

وبالله التوفيق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
إبراهيم بن علي الخطيب	عبدالله بن محمد الفهيدي	فهد بن محمد المهيزع	عبدالله بن علي السحيباني

تصنيف حكم

تاريخ الجلسة	رقم قضية الاستئناف	رقم حكم الاستئناف	رقم الحكم الابتدائي	رقم القضية
١٤٣٤/٨/٢٤هـ	٣٧٣٠/ق لعام ١٤٢٩هـ	٤/٩٥٦ لعام ١٤٣٤هـ	٧٠/د/إ/٦ لعام ١٤٣٤هـ	١/١٧٥٧/ق لعام ١٤٢٦هـ

الموضوعات

عقد – إنشاء وتشغيل – فسخ العقد – الإخلال بالتشغيل - سداد الإيجار – طلب عارض – الإلزام بدفع الأجرة – إنقاص الأجرة بقدر نقص المنفعة .

مطالبة المؤسسة المدعية بتعويضها عن قيام الجهة بفسخ العقد المبرم معها بشأن إنشاء وتشغيل نقطة ذبح أغنام – استناد الجهة في فسخ العقد إلى عدم دفع المدعية الإيجارات المستحقة على المشروع حتى تاريخ الفسخ واستلام المشروع ، وإلى إخلالها الجسيم في تشغيل المشروع، ما ترتب عليه تغريمهما بالغرامات المقررة طبقاً لبنود العقد – صحة الأسباب التي استندت إليها الجهة في فسخ العقد وفقاً للثابت بأوراق ومستندات الدعوى وبالتالي سلامة قرار الفسخ – إلزام المدعية بالأجرة المستحقة حتى تاريخ فسخ العقد محسوما منها إيجار المدة التي قامت الجهة بإغلاق نقطة الذبح خلالها بخطأ منها لحرمان المدعية من منفعة العين المؤجرة خلال تلك الفترة – أثر ذلك: رفض دعوى المدعية وإلزامها بسداد الأجرة عليها للجهة.

الأنظمة واللوائح

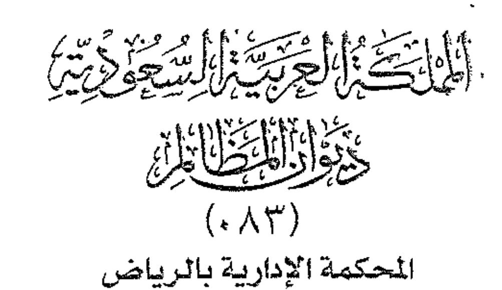
الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

الحكم رقم ٧٠/د/إ/٦ لعام ١٤٣٤هـ

في القضية رقم ١٧٥٧/١/ق لعام ١٤٢٦هـ

المقامة من : مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي

ضد : أمانة منطقة الرياض.

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين... وبعد :

ففي يوم الأربعاء ١٤٣٤/٥/٢٩هـ انعقدت بمقر المحكمة الإدارية بالرياض الدائرة الإدارية السادسة المشكلة من :

القاضي عبدالله بن مسفر البواردي رئيساً

القاضي عبدالله بن صالح المبارك عضواً

القاضي عبدالعزيز بن محمد الصمعاني عضواً

وبحضور سلطان بن عوض الشهري أميناً للسر، وذلك للنظر في القضية - المبينة أعلاه - والمحالة إليها بتاريخ ١٤٢٩/٨/٢٦هـ بعد إعادتها من محكمة الاستئناف الإدارية بالرياض بنقض حكم الدائرة السابق رقم (٣٥٥/د/إ/٦ لعام ١٤٢٩هـ)، وقد حضر جلسات الدعوى وكيل المدعي عبدالعزيز بن محمد بن حمد بن مرشد بموجب الوكالة المرفق صورة منها بملف الدعوى ، كما حضر عن الجهة المدعى عليها كل من: عادل بن صالح الشعلان ، وليد بن صالح بن الناصر ، وسلطان بن عائض القحطاني ، ومحمد بن عبدالله بن الدسيماني ، وأحمد بن عبدالعزيز البصيص بموجب خطابات التفويض المرفقة بملف الدعوى ، وقد صدر الحكم بحضور أطراف الدعوى.

"الوقائع"

تتحصل وقائع هذه الدعوى بأن وكيل المؤسسة المدعية تقدم بتاريخ ١٤٢٦/٤/١٦هـ إلى المحكمة الإدارية بالرياض بصحيفة دعوى أحيلت إلى هذه الدائرة فنظرتها على النحو المثبت في

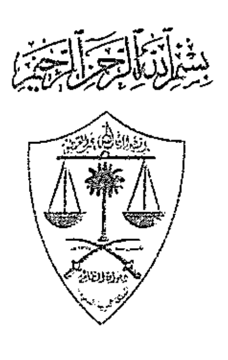
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

محاضر الضبط وتتحصل دعوى المؤسسة المدعية على نحو ما قدمه وكيلها بأن موكله حمود بن عبد الرحمن الحازمي صاحب مؤسسة الحازمي للصيانة أبرمت معه الجهة المدعى عليها أمانة منطقة الرياض عقداً برقم (٣/٢١/٨٠٣) وتاريخ ١٤٢٣/٧/١٧هـ استأجر بموجبه أرض المدعى عليها الواقعة بحي المروج في مدينة الرياض لغرض إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام للمواطنين والمطابخ والمتعهدين بسوق الشمال ومدة العقد عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة واحدة من تاريخ استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ، وقد دفع موكله أجرة سنة واحدة عند توقيع العقد ، لكنه لم يستطع الانتفاع بالعين المؤجرة الانتفاع الكامل بسبب إخلال الجهة المدعى عليها بالتزاماتها الواردة في العقد ، حيث تأخرت المدعى عليها بتسليم موكله فسح البناء للبدء في عمل الإنشاءات ، إذ لم يستلمه إلا بتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وذلك بعد مضي أكثر من أربعة أشهر من إبرام العقد في ١٤٢٣/٧/١٧هـ وبدون الفسح لا يستطيع أن يعمل في الإنشاء ، كما قامت المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٧هـ بإيقاف العمل في السور الغربي للأرض المؤجرة ولم توافق لموكله على مواصلة العمل في بناء السور إلا بتاريخ ١٤٢٥/٢/٢٦هـ ، وإن المدعى عليها لم تأذن لموكله بإنشاء حظيرة لبيع الأغنام حتى تاريخه مع أن العقد نص في الصفحة العاشرة من الملحق على إنشاء حظيرة للمواشي الحية وإمكانية تقسيم الحظيرة إلى حظائر وتظليل الحظائر وتوفير مياه الشرب للماشية مع أنها سمحت بذلك في مسالخ العزيزية والنسيم وغرب الرياض ، وأن المدعى عليها لم تسمح لموكله بالذبح للمتعهدين مع أن العقد نص على الذبح للمتعهدين ، كما أنه يوجد داخل الأرض المؤجرة بيارة تتبع مزاد الأسماك (المجاور) ووجودها يفسد عمل النظافة والصيانة والتشغيل ويناقض اختصاص المستأجر بالعين المؤجرة والمدعى عليها لم تشترط على موكله وجود بيارة وأجرته الأرض خالية من الشواغل وطلب موكله من المدعى عليها - مراراً - إزالتها ونقلها خارج الأرض المؤجرة ولم تتجاوب المدعى عليها مع ذلك، وأنه بسبب عدم دفع موكله للأجرة التي طلبتها المدعى عليها أغلقت المدعى عليها نقطة الذبح المؤجرة من يوم السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ وحتى ١٤٢٧/١/٩هـ ، وحصر طلبات موكله في هذه الدعوى بطلب الحكم بإلزام

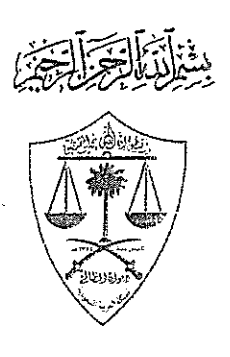
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

الجهة المدعى عليها أمانة منطقة الرياض بالآتي : ١- تحديد موعد بدء سريان عقد الإجارة والسنة المجانية من تاريخ استلام الفسح في ١٤٢٣/١١/٢٤هـ ، ٢- السماح لموكله بإنشاء حظيرة بيع أغنام حية قابلة للتقسيم لعدة حظائر ، ٣- السماح لموكله بالذبح للمتعهدين ، ٤- إزالة بيارة سوق مزاد الأسماك من الأرض محل التعاقد ، ٥- إسقاط المدة التي أوقفت فيها الجهة المدعى عليها موكله عن العمل في بناء السور الغربي وعدم احتسابها من مدة الإجارة وهي المدة من ١٤٢٤/٨/١٧هـ حتى ١٤٢٥/٢/٢٦هـ وتعويض موكله عما لحق به من أضرار بسبب هذا الإيقاف بمبلغ قدره خمسمائة وثلاثة وتسعون ألفا وسبعمائة ريال وريال واحد وأربع وعشرون هللة وكذا إسقاط المدة التي أقفلت فيها الأمانة نقطة الذبح من السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ وتعويض موكله عما تكبده بسبب إقفال نقطة الذبح بمبلغ قدره سبعمائة وسبعة وثمانون ألفاً وثمانمائة وتسعة وأربعون ريالاً وتسع وثمانون هللة ، وأفاد وكيل المدعي أن هذه المبالغ التي أوردها لا تمثل تعويضاً عما لحق بموكله من أضرار وإنما تمثل أجرة هذه المدة من العقد والتي تسببت الأمانة بعدم استفادة موكله من نقطة الذبح خلالها ، وأن لموكله أن يقيم دعوى مستقلة ـ إذا رغب ذلك ـ بشأن ما لحقه من أضرار زائدة عن الأجرة، وبسؤال ممثل الجهة المدعى عليها الجواب على الدعوى قدم عدداً من المذكرات في عدة جلسات ـ أرفق معها عدداً من صور المستندات ـ تضمنت أنه بالنسبة لما ورد في الدعوى من تأخر تسليم الفسح للمدعي (أربعة أشهر بعد توقيع العقد) للبدء في عمل الإنشاءات فقد نص العقد والشروط والمواصفات على أن مدة العقد عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ثم إن المدعي مسؤول عن استخراج الفسح كما أنه مسؤول عن تقديم المخططات والتصاميم الخاصة بالمشروع للأمانة لاعتمادها ، وأن التأخير بسبب عدم التزام المدعي في مخططاته وتصاميمه بالأنظمة واللوائح المعتمدة حيث يتم استلام المخطط ومن ثم يتم تصحيح أخطائه والتعديل عليه وبعد ذلك يتم تعديله من قبل المستثمر وهذا يتطلب وقتاً وهو الذي أثر في تأخر صدور الفسح إضافة إلى الروتين المتبع في جميع المعاملات حيث يتطلب الإصدار اعتماده من أكثر من جهة لكي يصبح نظامياً وهذا أثر في

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

تأخر صدور الفسح وليس على للأمانة مسئولية في ذلك ، ودور الأمانة في إصدار الفسح الاعتماد ومطابقة الشروط والإصدار للاعتماد فقط ، ولم يقدم المدعي ما يثبت أن الأمانة كانت سبباً في تأخير الفسح ، وبالنسبة لإيقاف عمل المدعي في بناء السور الغربي فكان بسبب شكوى صاحب مزاد الأسماك المجاور للمدعي والتي كشفت تجاوز المدعي ومخالفته المخطط المعتمد من الأمانة حيث قام باستدخال مواقف سيارات التخديم لمزاد الأسماك حيث إن السور الخاص بنقطة الذبح يقطع عملية التخديم للمباسط في الجهة الشرقية من المزاد لأن مقاول المدعي قام بزيادة منحدر السيارات بشكل أكثر مما هو عليه في المخطط ، كما أن الإيقاف لم يكن له تأثير على عمل المسلخ كما توضح ذلك التقارير ، وبشأن طلب المدعي السماح له بإنشاء حظيرة بيع أغنام حية قابلة للتقسيم لعدة حظائر استناداً إلى العقد فإن العقد والشروط والمواصفات تنص في فقرة الغرض من المشروع على أن النقطة مخصصة لذبح الأغنام ولم تنص على بيعها وما ذكر في العقد من لفظ حظيرة فيقصد بها حظيرة للتهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح وليس لبيع الأغنام وأكدت ذلك تعاميم الوزارة التي تمنع بيع الأغنام في المسالخ ، وأن الأمانة لم تسمح لأي مسلخ في مدينة الرياض بممارسة نشاط بيع الأغنام في مسالخها سواء بنص في العقد أو إذن لاحق ، وجميع المسالخ التي أشار إليها المدعي يوجد بجوارها أسواق نظامية معتمدة لبيع الأغنام وليست تابعة للمسالخ ، وبالنسبة لما ذكره المدعي من وجود بيارة تتبع مزاد الأسماك داخل الأرض المستأجرة وأنه طالب بإزالتها ، فإن وجود البيارة كان سابقاً لوجود نقطة الذبح والمدعي عاين الأرض وشاهدها ولم يعترض عليها قبل توقيع العقد ، والعقد ينص في المادة الخامسة منه على أنه "أقر المستثمر أنه قد عاين العقار ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأي تجهيزات أخرى معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلها على حالتها" كما نصت المادة الثالثة من الشروط العامة الملحقة بالعقد على أن "على مقدم العطاء أن يتحرى بنفسه قبل تقديم عرضه طبيعة العمل ومختلف الظروف المحيطة بالموقع والمشروع وكامل مكوناته ومتطلبات تشغيله وصيانته وعليه بصورة عامة أن يحصل لنفسه على كافة المعلومات الضرورية وغيرها من البيانات والمعلومات

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

التي قد تؤثر على عطائه حيث سيعتبر بمجرد تقدمه بعطائه ملماً بكل ظروف ومتطلبات المشروع ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعي فيه عدم إلمامه أو تقصيره في تحري الدقة اللازمة عن كل ما يحيط بالمشروع" وهذه البيارة ظاهرة وليست مردومة – كما ورد في اعتراف المدعي بخطابه الموجه للأمانة بأن البيارة تابعة لمزاد الأسماك وموجودة في حدود النقطة – ولذا فإن المدعي ليس له الحق بالاعتراض ـ حالياً ـ على وجود البيارة كما أنه ليس في وجودها ضرر على المشروع ، وبالنسبة لما ذكره المدعي من أن الأمانة أغلقت نقطة الذبح المؤجرة عليه فإن المدعي كان عليه مبالغ واجبة السداد وهي أجرة العقد المستحقة الدفع منذ تاريخ ١٤٢٥/٨/١٣هـ وقامت الأمانة بالتفاهم ودياً مع المدعي على أن يسدد على دفعات في حال كون مبلغ الأجرة المطلوب لا يتوفر بالكامل إلا أن المدعي رفض ذلك طالباً الانتظار إلى حين صدور حكم المحكمة الإدارية في الدعوى التي رفعها بتاريخ ١٤٢٦/٤/١٦هـ فاضطرت الأمانة – بعد استنفاذ جميع الإجراءات النظامية وإرسال الإنذارات والإشعارات المكتوبة والمستلمة من قبل المدعي - إلى إغلاق المشروع حيث تم إغلاق المدخل الرئيس للمشروع واستمر المدعي في تشغيل المشروع بالرغم من منعه من خلال المداخل الثانوية لنقطة الذبح مما اضطر الأمانة مرة أخرى إلى إنذار المدعي وإغلاق تلك المداخل وأنه لا يوجد أسباب مقنعة تمنع المدعي من تسديد الأجرة ، وبالنسبة لمنع المدعي من الذبح للمتعهدين فالسبب أن نقطة ذبح الأغنام المؤجرة على المدعي مخصصة لذبح الأغنام للأهالي والمطابخ والمطاعم فقط وعليه تم تصميم وتنفيذ المشروع ونص على ذلك في وثيقة الشروط والمواصفات عند الإعلان عن المشروع وأن ورود كلمة المتعهدين في العقد كان نتيجة خطأ مطبعي ارتكبه الناسخ حين عدّل على صيغة عقد مسلخ آخر بدليل أن هذه الكلمة لم ترد في كراسة الشروط والمواصفات وأنه لا عبرة في العقد مادامت لم ترد في وثيقة الشروط والمواصفات وطلب رفض دعوى المدعي ، وتم تزويد وكيل المدعي بنسخ مما قدمه ممثل الجهة المدعى عليها فقدم عدداً من المذكرات ـ أرفق معها عدداً من صور المستندات ـ جاء فيها أن الأمانة هي المسؤولة عن إعداد الفسح وإصداره وهي المسؤولة عن تأخر إتمامه وأن موكله طالب الأمانة عدة مرات بإخراج

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

الفسح ، وأن موكله لم يتجاوز ما سلم له على الطبيعة ولا يوجد مواقف سيارات بين العين المؤجرة ومزاد الأسماك وأن إيقاف العمل في السور الغربي مؤثر سلباً لأن العمل في المشروع يكمل بعضه بعضاً ، وأن تفسير الأمانة للحظيرة بأنها للتهيئة وتجميع الأغنام تفسير غير سليم بدليل نص العقد على إمكانية تقسيمها إلى حظائر وتظليلها وتوفير مياه الشرب للماشية ولو كانت الحظيرة على تفسير الأمانة لما احتاج الأمر إلى ذلك مما يدل على طول بقاء الماشية وليس لمدة وجيزة بانتظار دخول المسلخ، وأن موكله رأى الأرض والأشياء الظاهرة والبيارة داخل الأرض ولم تكن ظاهرة للعيان، ومعرفة ما بداخل الأرض ليس مطلوباً من موكله والأمانة أجرت الأرض لموكله خالية من الشواغل ولم تشترط عليه وجود بيارة وما ذكرته الأمانة من أن البيارة لا ضرر منها غير صحيح فلو طفحت البيارة وملأت نقطة الذبح فلن تعذر الأمانة موكله ، وأن الأمانة أوقفت العمل في النقطة دفعة واحدة فطردت العاملين وأقفلت النقطة ولا صحة لتشغيل النقطة من المداخل الثانوية ، وأكد على منع الأمانة لموكله من الذبح للمتعهدين وقدم صورة خطاب مدير عام تنمية الاستثمارات المساعد بالأمانة رقم (٣٢٣/٥٢٠٨) وتاريخ ١٤٢٦/٤/٢هـ الموجه لمؤسسة موكله ـ الجوابي لخطاب موكله ـ الذي نص على أنه لا يمكن استقبال ذبائح متعهدي الإعاشة ، وبجلسة ١٤٢٩/٥/٦هـ أكد وكيل المدعي على طلبات موكله في الدعوى واكتفى بما أفاد به وقدمه ، كما اكتفى ممثل الجهة المدعى عليها بما أفاد به وقدمه وطلب رفض الدعوى . وبعد سماع الدائرة للدعوى والإجابة عليها ودراسة مستنداتها والتأمل والمداولة أصدرت الدائرة بتاريخ ١٤٢٩/٥/٦هـ حكمها رقم (٣٥٥/د/إ/٦ لعام١٤٢٩هـ) بعدم تحمل مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي أجرة العين للفترة من السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ ورفض ما عدا ذلك من طلبات في هذه الدعوى، وقد اعترض وكيل المدعية على حكم الدائرة وقدّم لائحة اعتراضية ذكر فيها بأن حكم الدائرة قد اتصف بالتالي: ١- تبنى موقف المدعى عليها دون التدقيق فيما زعمته كلاماً مرسلاً لا دليل عليه كما في موضوع الحظيرة وموضوع إيقاف العمل في السور الغربي . ٢- كان مصادماً للمعروف عند كل الناس

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

كما في موضوع الفسخ.٣- كان مصادماً للواقع على الطبيعة لكل من وقف على النقطة كما في موضوع زعم المدعى عليها اتساع الموقع لأكبر من المساحة المؤجرة وزعمها ظهور البيّارة على وجه الأرض وإمكانية رؤيتها بالنظر العادي.٤- كان مصادماً للعقد كما في موضوع المتعهدين. ٥- كما كان مصادماً للقاعدة المعروفة " العقد شريعة المتعاقدين" ٧- أن استناد الدائرة إلى ما تجده موافقاً لحكمها فمرة تعتمد العقد وتترك كراسة الشروط ومرة أخرى تعتمد كراسة الشروط وتترك العقد في انتقاء واضح مع أن الواجب هو الاعتماد على العقد وما ألحق به معاً، لأن كراسة الشروط مكملة وموضحة للعقد وليست ناسخةً له، وفصل ما أجمله سابقاً فيما يأتي:

أولاً: أبرمت المدعى عليها مع موكلته عقد الإجارة رقم (٣/٢١/٨٠٣) وتاريخ ١٤٢٣/٧/١٧هـ، ولمدة عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة واحدة من استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ، ويبدأ المشروع بإقامة منشآت النقطة ، واستلمت موكلته الأرض المؤجرة وليس عليها شيء وهذه المنشآت لا تستطيع موكلته أن تعمل أي شيء منها بدون رخصة البناء " الفسخ " حيث إن المدعى عليها هي وحدها التي تعمل الرخصة وتعتمدها وتصدرها ، ولم تسلم الرخصة لموكلته إلا بتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ أي بعد مضي أكثر من أربعة أشهر من توقيع العقد ، وقد طلبت موكلته حذف هذه المدة من السنة المجانية لأنها لا تستطيع أن تعمل شيئاً بدون الرخصة فامتنعت المدعى عليها بحجة أن موكلته هي السبب في ذلك ، وأنها ليست مسؤولة وتعللت بتأخير تقديم التصاميم الخاصة بالمشروع والتي هي من مسؤولية موكلته ، وتعللت أيضاً بالروتين المتبع في المعاملات وتبنت الدائرة وجهة نظر المدعى عليها حيث جاء في حكمها: إن موكلته لم تقدم ما يثبت أن تأخر صدور الفسح كان بسبب المدعى عليها ويرد عليه بأنها بالنسبة إلى التصاميم ، فلقد نفذت موكلته التصاميم المطلوبة وقدمتها قبل توقيع العقد بأكثر من خمسة أشهر ويدل على ذلك الخطاب الموجه من المصمم (مكتب اليحيى للعمارة والتخطيط) إلى موكلته وذكر فيه أنه عمل الملاحظات التي أبدتها صحة البيئة في الاجتماع الأخير معهم، وهو مؤرخ في ١٤٢٣/٣/٣٠هـ ومعنى هذا أن تقديم التصاميم كان قبل هذا التاريخ بشهر على الأقل، وبذلك تكون موكلته قد قدمت

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

التصاميم إلى الجهة المدعى عليها قبل توقيع العقد بأكثر من خمسة أشهر . واستغرقت المدعى عليها لاعتمادها أكثر من تسعة أشهر ، خمسة قبل العقد وأربعة بعده من أول شهر ١٤٢٣/٣هـ وحتى آخر شهر ١٤٢٣/١١هـ مع مطالبة موكلته لها بسرعة الإنجاز وفق الخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/١٨هـ والخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/٨/٦هـ؛ أما ماجاء في حكم الدائرة بأن هذه التصاميم لن يتم عملها إلا بعد تعاقد المدعى عليها مع موكلته، وأن المدة البالغة أربعة أشهر مدة معقولة فالجواب أن هذا القول فرضية ينقضها ما حصل ووقع فالتصاميم عملت وسلمت للمدعى عليها قبل توقيع العقد أكثر من خمسة أشهر وإذا سقطت الفرضية سقط ما بني عليها. ب- أما الروتين الذي تعتذر به المدعى عليها فهو قصور في الأداء الوظيفي ، وليس مبرراً مقبولاً للأخطاء. ج- الفسح تعده الأمانة من بدايته إلى نهايته عبر أقسامها المختلفة ، وهذا معروف لدى كافة الناس عامتهم وخاصتهم ، وليس مهمتها اعتماده فقط بعد أن يعده غيرها ، إلا إذا كانت المدعى عليها تعتبر أقسامها الأخرى لا تتبعها وليست مسؤولة عنها ، وهو خطأ واضح .د- حاولت المدعى عليها أثناء المرافعة نفي مسؤوليتها عن إصدار الفسح ، ثم اعترفت بأن اعتماده وإصداره من واجبها واختصاصها وذلك في مذكرتها المؤرخة في ١٤٢٨/١/٣هـ. هـ- مهمة موكلته كانت المطالبة بإخراج الفسح والتعقيب عليه ، ولقد طالبت موكلته الجهة المدعى عليها بذلك شفهياً ما لا يحصى ، وتحريرياً عدة مرات منها الخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/١٢/١٨هـ والخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/٨/٦هـ والخطاب المؤرخ في ١٤٢٣/١١/١هـ، فإذا كان الفسح مسؤولية المدعى عليها ، ولن يقوم أحد عنها بذلك على الإطلاق ، وقد اعترفت بذلك والتصاميم قد سلمت لها قبل تاريخ العقد بخمسة أشهر وطالبتها موكلته مراراً وتكراراً بسرعة إنجاز الفسح ولم تسلمه مع ذلك إلا بعد أربعة أشهر ، ولن يدق مسمار قبل صدوره فهل احتساب هذه المدة على موكلته مع كل هذا عدل ومنطق؟ وإذا كانت موكلته قد قدمت كل ذلك إلى الدائرة فهل قول الدائرة : إن موكلته لم تقدم ما يثبت مسئولية الجهة المدعى عليها عن تأخير إصدار الفسح. ثانياً: لقد نصت كراسة الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالإنشاء على إنشاء الحظيرة وجعلت من مواصفات هذه

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

الحظيرة أنها مسوّرة بقضبان حديدية تفتح إلى ممر يؤدي إلى صالة الذبح وتكون قابلة للتقسيم إلى عدة حظائر ، وتكون مسقفة ومزودة بشبكة تصريف المجاري ومحتوية على أحواض ماء مناسبة الحجم ، وتكون مزودة بشبكة من الكهرباء ، وهذه المواصفات بهذا الشكل لا تكون لحظيرة تهيئة الأغنام للذبح كما قالت الأمانة وإنما وضعت بهذه المواصفات لبقاء الأغنام فيها لساعات ، والهدف منها تشغيل النقطة ، لأن الأغنام وقودها ، ولأنه ليس من المعقول أن يذهب المرء إلى الأسواق المجاورة للمسالخ الأخرى ويشتري ذبيحة ، ثم لا يقبل أن يتولاها عمال المسلخ المجاور العارضين لخدماتهم ولا يقبل أن يأخذوها إلى مسلخهم لذبحها ، وبدلاً من ذلك يحملها إلى نقطة الذبح في الشمال لذبحها فيه بالذات ، لأنه لا مصلحة له في ذلك على الإطلاق ، وليس هناك فرق في نوع الخدمة يدعوه إلى ذلك ، وسيتكبد مشقة حملها ورائحتها في سيارته ثم مشقة تنزيلها ومعاناة سحبها حتى دخولها النقطة ، والإنسان يعمل الأيسر له ويدل على صحة هذا التصور عند المدعى عليها نفسها أنه أثناء عيد الأضحى المبارك عام ١٤٢٧هـ اعتبرت المدعى عليها وقوف السيارات المحملة بالأضاحي بجانب النقطة لغرض البيع أمراً عادياً وذلك لإدراكها أن نقطة الذبح لا يمكن أن تؤدي الغرض منها وهو التخفيف من الضغط على المسالخ الأخرى والتيسير على المواطن إلا بوجود الأغنام المعروضة للبيع بجوار النقطة ، ومنع الأمانة من إنشاء الحظيرة المذكورة مواصفاتها بذلك الحجم في كراسة الشروط الملحقة بالعقد مع فعلها هذا خطأ ظاهر. ثالثاً : جعلت الجهة المدعى عليها الهدف من إنشاء الحظيرة أنه بيع الأغنام كنشاط مستقل مستهدف بحد ذاته، وتابعتها الدائرة في ذلك وهو غير صحيح فليس الهدف هو البيع وإنما الهدف هو إيجاد وقود تشغيل النقطة ، ولا نسعى إلى ذلك بأنفسنا ولا مانع أن يكون ذلك من قبل الآخرين. رابعاً : قالت المدعى عليها إن المقصود بالحظيرة هو حظيرة لحجز الأغنام المريضة وذلك في المذكرة المقدمة منها بتاريخ ١٤٢٨/١/٣هـ (مرفق رقم ٤١) (السطر ١٧) بجانب قولها إنها لتهيئة الأغنام للذبح ولم تذكر الدائرة التبرير الأول من الأمانة وإنما اعتمدت التبرير الثاني وهما غير وجيهين أما الأول فلأن الحيوانات المريضة لا يصح ولا يعقل أن تحجز في النقطة خوفاً من العدوى وليس

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

هناك القطعان الكثيرة المريضة حتى تحتاج إلى حظائر عدة، وأما الثاني فغير مسلم به لما يلي :أ- ليس في العقد أو المواصفات هذا التفسير البعيد عن الواقع المطبق في المسالخ الأخرى وتأخير البيان عن وقت الحاجة غير جائز. ب- حينما أرادت المدعى عليها هذين المعنيين أوضحتهما إيضاحا كاملاً لا لبس فيه وذلك في كراسة الشروط التي أصدرتها الأمانة للنقاط الثلاث في المؤنسية والمروة والحاير التي سمتها (المزايدة رقم ١٠ للعام ١٤٢٨هـ) الصفحة ١٩ منها حيث ورد ما نصه : (ثالثاً الحظيرة : تخصص لغرض عزل الأغنام المريضة أو المشتبه بها وألاّ تكون في واجهة النقطة وأن تفي بإيواء ٥٠ رأس غنم وهي غير مخصصة لبيع الأغنام كما أنها تختلف عن الحظيرة المؤقتة التي تقام في وقت عيد الأضحى المبارك) وتبين كذلك في كراسة الشروط التي أصدرتها المدعى عليها في نقطة الذبح للدرعية والتي سمتها (المزايدة رقم ٢٩/١ لعام ١٤٢٩هـ) حيث ورد تحت عنوان عناصر المشروع ومكوناته ما نصه: الحظيرة والنشاط الأساسي لها تهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح وليس لبيع الأغنام وتخزينها ولا يسمح بمبيت الأغنام فيها .ج- ليس في المسالخ الأخرى مكان بهذه المواصفات لغرض تهيئة الأغنام للذبح، والموجود ممرات بعرض متر ونصف يقف فيه المواطن ومعه ذبيحته، بقصد التنظيم عند الزحام ولدقائق معدودة في انتظار الوصول إلى غرفة دفع الرسوم وليس فيه أحواض ماء وغير مسقفة وليس فيها تصريف للصرف الصحي ولا كهرباء وإنما مواسير من اليمين واليسار حتى الوصول إلى غرفة إصدار التصاريح بالذبح ، وقد وقف كل منا في هذه الممرات واستعملها. د- طلبت إدارة المسالخ إحضار الحديد لعمل الحظائر وأحضرته وبدأ الإعداد و التجهيز ثم أوقفت المدعى عليها ذلك ، وهو يدل على أن الأمانة غيرت موقفها من الحظيرة بعد توقيع العقد ، وهو غير مقبول. هـ- جميع المسالخ تجاور أسواقاً للبيع، وهذا المشروع ليس عنده سوق لبيع الماشية ولن يؤدي الغرض المطلوب منه بدونه. فبرزت الحاجة إلى وجود حظيرة يقف فيها مواطنون لبيع الماشية، وعليه فإن ماذهبت إليه الدائرة من تأييدها لتفسير المدعى عليها يرفضه الواقع المشاهد من الجميع ويرفضه ما صدر من المدعى عليها نفسها بعد ذلك، خامساً: لقد نص العقد في المادة ثانياً على

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

النص الآتي: (أجرت الأمانة على المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض إنشاء و تشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام المواطنين و المطابخ والمتعهدين بسوق الشمال) وبعد ذلك منعت موكلته من ذبح أغنام المتعهدين وقد اضطرب ردها على الدعوى فلقد أنكر ممثل المدعى عليها وجود كلمة المتعهدين في العقد في جلسة ١٤٢٧/٥/١٠هـ ثم كرر ذلك في جلسة ١٤٢٧/٩/١٤هـ وقد واجه بوجود الكلمة في العقد فقال: إن الأمانة لم تمنع موكلته من الذبح للمتعهدين فواجهه بما يثبت منع موكلته من ذلك وهو الخطاب رقم (٣٥٣/٥٢٠٨) في ١٤٢٦/٤/٢هـ عند ذلك انتقل إلى المحطة الثالثة من مراحل تخبط المدعى عليها وزعم أن ورود الكلمة في العقد خطأ مطبعي وهذا المسلك من المدعى عليها غير مقبول على الإطلاق لما يلي: أ- يدل على عدم وضوح الرؤية لدى المدعى عليها والارتجالية في اتخاذ القرار، والمسائل المرتبطة بعقود والتزامات لا يصلح فيها هذا البته. ب- العقود تخضع للتمحيص و التدقيق التام قبل التوقيع عليها، وليس الخلاف على وجود حرف زائد أو اشتباه كلمة بأخرى تشبهها. والموجود كلمة ظاهرة جلية في المادة الثانية في العقد ولا مجال لإنكارها أو تأويلها ويدل على عدم صحة زعمها – أنه خطأ مطبعي – إن المدعى عليها أصدرت ثلاث كراسات لنقاط ذبح كل من المونسيّة والمردة والحاير ورمزت له بالمزايدة رقم ١٠ للعام ٢٨ أي بعد توقيعها العقد الذي زعمت وقوع الخطأ المطبعي فيه بأكثر من خمس سنوات وبعد زعمها هذا أمام الدائرة، وورد فيها تحت عنوان النشاط الاستثماري المحدد لكل موقع من المواقع الثلاثة ما نصه:" حيث إن هذا المشروع مخصص لذبح الأغنام الخاصة بالأهالي والمطابخ والمطاعم والمتعهدين ولا يجوز استخدام العقار لغير هذا النشاط" وقد أصدرت المدعى عليها هذه الكراسات بعد زعمها ذلك ورد فيها جميعاً كلمة المتعهدين فلماذا تتدارك الخطأ المطبعي؟ ج- العقد هو آخر ما تم الاتفاق عليه وتوقيعه من الطرفين وهو شريعة المتعاقدين ولو فرضنا عدم وجوده أو عدم التوقيع عليه لم ينفع وجود شيء آخر بدونه. سادساً: كان مسلك الدائرة في الاستدلال في موضوع المتعهدين مناقضاً لمسلكها في موضوع الحظيرة، فبالنسبة إلى الحظيرة احتجت بعدم ورود الحظيرة في العقد، وذكرت بأن العبرة بوجودها في كراسة الشروط وذهبت

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

إلى تأويل معناها تأويلاً يصادم الواقع و المعقول، وهنا احتجت موكلته بعدم وجود كلمة المتعهدين في كراسة الشروط وقالت: لا عبرة بوجودها في العقد، والواجب أن تعتمد العقد وكراسة الشروط معاً باعتبارهما مكملين لبعضهما، ولا يجوز أن تعتمد هذا تارة وهذا تارة لأن الكراسة مكملة للعقد وليست ناسخة، ولو فرضنا وجود اشتباه تعارض فالعقد هو الأساس وهو المعتمد وهو أخص من الكراسة والخاص مقدم على العام وهو شريعة المتعاقدين، و الكراسة تابعة وليس التابع مقدم على المتبوع، كما أن الدائرة قد غضت النظر عن تخبط الجهة المدعى عليها السابق ذكره وهو لا يمكن السكوت عليه، لأنه لا يعقل أن يقول المرء لا وجود للكلمة ثم يقول لم أمنع من ذلك ثم يقول موجودة ولكن خطأ مطبعي على هذا النحو، سابعاً: استدلت الدائرة بقولها: " العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ و المباني" وهو استدلال غير صحيح في هذا، لأن هذا القول ينطبق على ما إذا كان اللفظ يفسر بعدة تفسيرات ويترجح منها واحد يؤيده القصد والمصلحة والشواهد العامة ولا يعارضه نص صريح، أما هنا فالموجود كلمة "المتعهدين" وهو لفظ صريح لا يحتمل إلا معنى واحداً ولا مجال لإنكاره ولا تأويله ولا يقوى على معارضته ظهور أي قرينة تخالفه إذا وجدت، وذلك عملاً بالقاعدة الشرعية (لا عبرة بالدلالة في مقابل التصريح)، وإذا كانت العبرة بالمقاصد كما في حكم الدائرة فهذا الاستدلال عليها وليس لها لأن هذه الكلمة وردت في العقد تحت عنوان "الغرض من العقد" والغرض معناه القصد، فإذا كان العقد ينطق صراحة بأن القصد هو كذا فهل هناك مجال للي عنق الكلمات وتأويلها؟ ثامناً: فيما يتعلق بوجود بيّارة تابعة لمزاد الأسماك المجاور داخل العين المؤجرة فلقد أيدت الدائرة موقف المدعى عليها مصادمة بموقفها العرف والشرع ويتضح ذلك فيما يلي: أ- لقد احتجّت الدائرة بما احتجت به المدعى عليها مع أن موكلته رأت الموقع ..... الخ و الجواب: أن موكلته رأت أرضاً معبدة لاشيء فيها، والبيّارة كانت في جوف الأرض ولم تكن ظاهرة للعيان، ومعرفة ما في جوف الأرض في مثل هذا العقد ليس مطلوباً من موكلته لا عقلاً وعرفاً ولا شرعاً، والتعاقد يكون على الظاهر.ب- قالت الدائرة مثل قول الأمانة : إن البيارة ظاهرة وليست مردومة ج- لقد أجرت

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

المدعى عليها الأرض على موكلته خالية من الشواغل ، ولم تشترط وجود بيّارة مردومة للجار المجاور في جوف العين المؤجرة ، يستفيد من نفعها الجار وتتحمل موكلته إزعاجها ومشاكلها.
د- وجود البيارة داخل حدود النقطة يفسد عمل النظافة والصيانة والتشغيل .هـ- وجود البيارة داخل حدود النقطة يناقض اختصاص موكلته بالعين المؤجرة كما يقتضي العقد ، وقد أخذت الجهة المدعى عليها قسطه من الأجرة ولا يجوز أن تأخذ المقابل دون بذلها لكامل المنفعة لما فيه من محذور شرعي. و- ضررها واضح بيّن برائحتها وطفحها وشفطها ، ولقد سألت الدائرة: إذا طفحت البيّارة وملأت نقطة الذبح بمياه المجاري ما هو الحال إذاً ؟ هل ستسامح الأمانة وتعتبر أن هذا من صنعها ، وقد قالت الدائرة في ثنايا الحكم : إن هذا السؤال لا تأثير له لأنه يتعلق بأمر احتمالي غير محدد الضرر وأقول: إنه أمر واقع وليس احتمالياً وطفح البيارات لا تخطئه العين وضرره كبير جداً ولا حدود لآثاره وإزعاجه . ز- قالت الدائرة الموقرة : إن ما دفعت به المدعى عليها يتفق مع ما تضمنه العقد والجواب على ذلك أين النص الذي اشترطت فيه الأمانة وجود البيارة داخل العين المستأجرة والتزمت به ورضيت به ؟ إنه كلام مرسل لا دليل عليه ، ويصادم المعروف من شرع الله ومن عرف الناس أن العين المستأجرة تكون خالية من الشواغل ويختص بها المستأجر ما لم يتم شرط يخالف ذلك . ح- ذكرت الدائرة : أن موكلته لم تقدم ما يثبت خلاف ذلك ، فإذا كان ما سبق من الكلام مع طلبه الوقوف على الموقع لمعرفة عدم صحة قول الأمانة بأن البيارة ظاهرة وليست مردومة ، وإذا كان الشرع والعرف يؤيد ما أطالب به فهل يصدق القول أن موكلته لم تقدم ما يثبت خلاف ذلك، أليس قول الدائرة هذا الكلام يعدّ قولاً مرسلاً ومخالفاً للعدل والحق؟ أليس هذا المسلك حيدة من الدائرة عن تدقيق الأمر وكشفه ولو استجابت ووقفت على الموقع لاتضح لها الأمر. تاسعاً : لقد أوقفت المدعى عليها العمل في السور الغربي للنقطة بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٧هـ حتى ١٤٢٥/٢/٢٦هـ أي ستة أشهر ، ولقد طلبت موكلته عدم احتساب هذه المدة ودافعت المدعى عليها عن ذلك بأنها حين أوقفت العمل لم تخطئ ، وحمّلت موكلته الخطأ وقالت : إن موكلته استدخلت ساحات مواقف السيارات الواقعة بين الأرض المؤجرة ومزاد الأسماك ولهذا

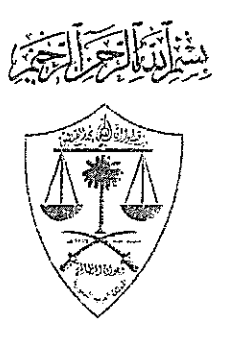
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

السبب أوقفت العمل ولمدة ستة أشهر ، ولقد قالت الدائرة : إنه خطأ من جانب الجهة المدعى عليها ومع ذلك قالت الدائرة إنه إيقاف جانبي غير مؤثر في بقية المشروع وأن موكلته لم تقدم ما يثبت أن هذا الخطأ تسبب في نقص المنفعة المعقود عليها أو أنه ألحق به الضرر ... الخ ويناقش هذا بما يلي : أ – لا وجود على الإطلاق لما تزعمه المدعى عليها من المواقف بين العين المؤجرة ومزاد الأسماك لأن المساحة الموجودة على الطبيعة بكاملها قد أجرتها المدعى عليها على موكلته ، وإذا كانت أرض المشروع في السابق تتضمن مساحة لمواقف مزاد الأسماك كما قالت المدعى عليها فهذه غلطة أخرى للمدعى عليها حيث أجرت مكاناً قد أجرته لمستثمر آخر قبل ذلك ويدل على صحة هذا القول ما يلي: ١- الحدود والأطوال المذكورة في العقد حيث ذكر من الغرب مزاد الأسماك بطول ٤٧ متر ومن الجنوب مظلة بيع التمور بطول ٨٠ / ٩٧م والمساحة ٤٥٩٦/٦٠ وهذه المساحة هي جميع الموجود على الطبيعة وليس في الحدود غرباً ذكر للمواقف المزعومة.٢- محضر تسليم العقار٣- التقرير ٤- الفسح ٥- الأرض موجودة على الطبيعة ولن يستطيع أحد زيادتها ولا النقص منها ، وليس مقبولا لا عرفاً ولا نظاماً ولا شرعاً أن تؤجر الجهة المدعى عليها أرضاً معلومة بحدود وأطوال محددة ليس هناك غيرها ثم تزعم أن هناك مواقف في نفس المساحة وأن موكلته استدخلتها ضمن ما استأجرت، وأشد من هذا الأمر أن تقبل منها الدائرة هذا الكلام مع إمكانية تدقيقه بالوقوف على أرض النقطة ولمدة ربع ساعة وأخذ الأطوال لها ليتبين عدم صحة الكلام. عاشراً : قالت الجهة المدعى عليها إن الإيقاف لم يكن له تأثير على عمل المسلخ كما توضح التقارير والجواب أن الإيقاف حصل أثناء إقامة الإنشاءات ولم يشتغل المسلخ بعد وهو دليل على أن المدعى عليها تجيب بأي كلام . أحد عشر : قالت الدائرة : إنه إيقاف جانبي غير مؤثر في بقية المشروع . وهذا الكلام هو نفس كلام الجهة المدعى عليها السابق مع استبدال كلمة " المسلخ " بكلمة " المشروع " حيث أدركت الدائرة أن الجهة المدعى عليها لم تحسن الرد ، وأما الزعم بأن ذلك لم يتسبب في نقص المنفعة أو أنه لم يلحق الضرر فهو غير صحيح ، لأن العقد يبدأ من مضي سنة على التوقيع على العقد أو الانتهاء من المشروع أيهما أسبق ، وإذا مضت السنة من

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

التوقيع على العقد ، بدأت المدة وبدأ حساب الأجرة ، والمشروع لم ينته ولم يشتغل ولم تستفد موكلته من أي منفعة . فهل الكلام بعدم نقص المنفعة أو عدم وجود الضرر كلام صحيح ؟ إنه كلام باطل.اثنا عشر : قالت الدائرة : إن موكلته لم تقدم ما يثبت أن هذا الخطأ تسبب في نقص المنفعة ولقد ذكرت كل ما سبق ولكن الدائرة لم تتحق من ذلك ، وأضاف بأن المدعى عليها أضرت بموكلته بإقدامها على قفل النقطة بالكامل وطرد العاملين فيها أثناء نظر هذه القضية دون اعتبار لأي شئ ، ودون التريث لكلمة القضاء وانتظار حكمه ولم يعيدوا فتحها إلا بعد أن اضطروا إلى ذلك أثناء المواسم، وختم وكيل المدعية اللائحة بالتأكيد على أن الخسارة التي لحقت بموكلته من جراء عدم التزام المدعى عليها بما تعاقدت عليه جسيمة ، وقد جرى إيداع اللائحة الاعتراضية إلى ملف الدعوى وإحالتها مع القضية إلى محكمة الاستئناف حيث جرى نقض حكم الدائرة بالحكم رقم (٣٤١/إس/١ لعام١٤٢٩هـ) وإعادة القضية للدائرة لإعادة النظر فيها في ضوء الملاحظات الوارد بحكم محكمة الاستئناف المشار إليه، وقررت الدائرة فتح باب المرافعة بعد ورود القضية من محكمة الاستئناف الإدارية بالحكم رقم (٣٤١/إس/١ لعام ١٤٢٩هـ) وجرى إفهام طرفي الدعوى بمضمون ملاحظة محكمة الاستئناف، وقدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها: أنه سبق وأن طلبت موكلته إلزام الجهة المدعى عليها بما تعاقدت عليه ولازالت ، وقد قامت الجهة المدعى عليها أثناء نظر الدائرة للقضية بفسخ العقد وسحب المشروع اعتماداً على سلطتها فقط وذلك بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٤هـ وأسندته إلى مستثمر آخر لم يتكلف بالبناء والتشييد وبأجرة مقدارها خمسمائة ألف ريال للسنة الواحدة ولم تنتظر انتهاء القضية بحكم مكتسب للقطعية، وعليه فإن موكلته تؤكد على ما طلبته وتوجز ذلك فيما يلي :١- تطبيق مقتضى العقد بينها وبين الجهة المدعى عليها على ما وقع وحصل فعلاً .٢- تحديد ما تستحقه الجهة المدعى عليها من الأجرة مقابل ما أوفت به من منفعة العين المستأجرة فقط بناءً على القاعدة الشرعية (لا ضرر ولا ضرار) وإلغاء ما زاد من الأجرة على ذلك.٣- حسم المدة التي منعت الجهة المدعى عليها موكلته من الانتفاع بالعين المستأجرة خلالها أو أخرت انتفاعها وهي: أ- المدة

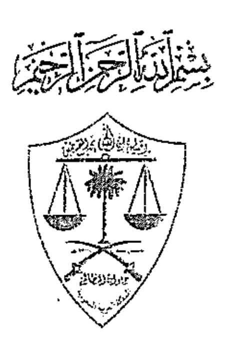
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

من ١٤٢٣/٧/١٧هـ - ١٤٢٣/١١/٢٤هـ والمفصل الحديث عنها في الأمر الأول من اللائحة . ب- المدة من ١٤٢٤/٨/١٧هـ - ١٤٢٥/٢/٢٦هـ و المفصل الحديث عنها في الأمر التاسع إلى الأمر الثاني عشر من اللائحة. جـ- المدة من ١٤٢٦/٤/٢٧هـ - ١٤٢٧/١/٩هـ حين أقفلت النقطة باستعمال سلطتها فقط دون مستند نظامي أو قضائي . ٤- إحالة الموضوع إلى محاسب قانوني محايد ليحسب بناءً على ذلك ما يأتي : أ- ما أنفقته موكلته في إنشاء النقطة من الألف إلى الياء . ب- ما دفعته من أجرة بناءً على العقد . جـ- ما تكبدته من خسائر وما لحق بها من أضرار ناتجة عن فشل الجهة المدعى عليها في الوفاء بما تعاقدت عليه ليخلص في ختام تقريره إلى تحديد ما لكل طرف وما عليه . ٥- إلزام الجهة المدعى عليها بما ينتهي إليه التقرير، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها ذكر بأنه ليس فيها جديد ويكتفي بما سبق تقديمه سوى أنه تم فسخ العقد محل الدعوى بعد اتخاذ الإجراءات اللازمة ، وبعرض ذلك على وكيل المدعي ذكر بأن الحكم الصادر من الدائرة ليس نهائياً ومن ثم ليس للمدعى عليها الاستناد عليه قبل اكتسابه القطعية وأنه يحصر الدعوى في طلباته الواردة في المذكرة السابقة وأنه سيورد تفصيلاً لهذه الطلبات بمذكرة جديدة ، بعد ذلك سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن تاريخ فسخ العقد وسبب الفسخ والإجراءات التي اتخذت في أثناء الفسخ فوعد بتقديم ذلك، ثم قدم وكيل المدعية مذكرة ذكر فيها أنه نظراً إلى قيام المدعى عليها أثناء نظر الدائرة للقضية بفسخ العقد وسحب المشروع اعتماداً على سلطتها فقط وذلك بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ وإسناد المشروع إلى مستثمر آخر لم يتكلف في البناء ولم يصرف في ذلك ريالاً واحداً وبأجرة تنقص بما يقارب الخمسين بالمائة من الأجرة ، ولم تنتظر انتهاء القضية بحكم مكتسب للقطعية ، وبناءً على ما طلبته الدائرة من موكلته تقديم مذكرة تحصر فيها جميع طلباتها بصورة مفصلة ، فإنه يتقدم بهذه المذكرة مفصلاً فيها ما أوجزته . أولاً: موكلته تطلب تطبيق مقتضى العقد بينها وبين المدعى عليها تطبيقاً محسوساً على ما وقع وحصل فعلاً ، لأن العقد بينهما عقد إجارة التزمت فيه المدعى عليها ببذل منفعة معينة وكل جزئية من هذه المنفعة لها قسط من الأجرة ، وبذلت موكلته الأجرة التي طلبتها المدعى

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

عليها ، وعليه فلا بد من وفاء المدعى عليها ببذل ما تعهدت به من المنفعة كاملة غير منقوصة شأنها في ذلك شأن مطالبتها بالأجرة المتفق عليها كاملة غير منقوصة ، وإذا فقدت المنفعة لم يجب دفع الأجرة ، وكان أخذها من المستأجر بغير حق وإذا فقد بعضها سقط ما يقابله من الأجرة ، هذا هو العدل الذي بنى الشرع المطهر جميع العقود عليه كما قال الإمام ابن تيمية : (الأصل في العقود جميعها هو العدل) الفتاوى الجزء ١٠ صـ ٤٤١ وهذا هو الذي يتمشى مع القواعد الشرعية مثل (لا ضرر ولا ضرار) وبناءً عليه فلابد من تحديد ما تستحقه المدعى عليها من الأجرة مقابل ما أوفت به من منفعة العين المؤجرة فقط وإلغاء ما زاد على ذلك لأنها لا تستحقه لأخذها له بدون مقابل . أ- وبناءً على ذلك فلقد ذكرت المدعى عليها في صلب العقد في المادة منه أنها (أجرت المستثمر العقار الموضحة بياناته أعلاه بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح الأغنام للمواطنين والمطابخ والمتعهدين بسوق الشمال)، ثم عند التطبيق منعت موكلته من الذبح للمتعهدين بدون مستند شرعي أو نظامي واضطربت في ردها فمرة قالت إنها لم تمنع ، ومرة ثانية قالت : إن كلمة المتعهدين ليست مذكورة في العقد ، ومرة ثالثة قالت : إنها موجودة ، ولكن وجودها خطأ مطبعي ، وهو اضطراب يظهر الارتباك والحيرة ، والذبح للمتعهدين يشكل نسبة مقدارها ٣٠٪ من منفعة العقد ، وبالتالي يجب أن يتم خفض الأجرة بنفس النسبة ، ب- نصت كراسة الشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالإنشاء على إنشاء الحظيرة ، والهدف من وجود الحظيرة هو توفير وقود النقطة وهو الأغنام الحية ، وعند التطبيق منعت المدعى عليها موكلته من إنشائها ، ووجود الحظيرة يرفع العمل بالمشروع بنسبة قدرها ٣٠٪ ويوفر بالتالي هذه النسبة من المنفعة للمستثمر ، وعدم وجودها يخفض المنفعة بنفس النسبة ، وموكلته نفذت العقد وقامت بتأمين العدد اللازم لمجابهة العمل (٥٨ عاملاً) وفقاً لوجود هذين النشاطين المذكورين فيما تقدم ضمن الغرض من إنشاء النقطة ، وعليه فيجب أن تخفض الأجرة بنفس النسبة ،وأحال لما جاء في البنود ثانياً وثالثاً ورابعاً من اللائحة الاعتراضية المقدمة اعتراضاً على حكم الدائرة وما جاء فيها من تفصيلات ، جـ- لقد أجرت المدعى عليها الأرض محل العقد على موكلته خالية من الشواغل

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

ولم تشترط عليها وجود بيارة مغطاة في داخل العين المؤجرة يستفيد من نفعها مستثمر مجاور وتتحمل موكلته إزعاجها و مشاكلها ، وهذا يناقض اختصاص موكلته بالعين المؤجرة كما يقتضي العقد ، والاختصاص بالمنفعة أخذت المدعى عليها قسطه من الأجرة ولم تبذله لموكلته وعانت من مشاكل البيارة من طفحها المتكرر وروائحها ، وأفسدت عمل النظافة والصيانة والتشغيل ، وترتب على وجودها ومشاكلها بذل جهد ومال إضافيين في سبيل مجابهة مشاكلها والتخفيض من سلبياتها ، ووجود البيارة يقدح في اختصاص موكلته بالمنفعة وبنقص الأجرة بما مقداره خمسة بالمائة، وإخفاق المدعى عليها في الوفاء بما تعاقدت عليه المذكور في الفقرات السابقة أضاع ما نسبته سبعون بالمائة من الأجرة المتعاقد عليها ، ويجب أن تنخفض الأجرة بمقدار انخفاض نسبة المنفعة ، وتكون الأجرة القائمة على العدل بحسم نسبة مقدارها ثلاثون بالمائة من الأجرة السابقة ليصبح قدرها ثلاثمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وستمائة وخمسون ريالاً فقط للسنة الواحدة . ثانياً : لقد أجرت المدعى عليها العين وتم الاتفاق على أن مدة الإجارة تبدأ بعد مرور سنة واحدة من استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق ، ويبدأ المشروع بإقامة منشآت النقطة ، وقامت موكلته بتسخير كافة كوادرها ومعداتها وصممت المخططات التي طلبت المدعى عليها وذلك عن طريق أحد المكاتب الهندسية المعتمدة ، وجلبت العمالة اللازمة ، ولكنها اصطدمت بعرقلة المدعى عليها للفسوحات اللازمة والتأخر في إصدارها وهذه الفسوحات لا يصدرها أحد آخر غير المدعى عليها ، و لا يستطيع المقاول أو المستثمر عمل أي شيء بدونها، ولم تسلم المدعى عليها الفسوحات اللازمة إلا في تاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ بتأخير بلغ ثمانية أشهر وسبعة أيام ، وبناءً على ذلك فإن الحق والعدل يحتم أن يبدأ العقد من تاريخ استلام الفسح أي من تاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ ، ثالثاً : أوقفت الجهة المدعى عليها العمل في السور الغربي للنقطة بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٧هـ وحتى ١٤٢٥/٢/٢٦هـ وقد ألحق ذلك الضرر بموكلته ؛ لأن العقد يبدأ بعد مضي سنة من التوقيع على العقد وإذا مضت السنة بدأت المدة وبدأ احتساب الأجرة والمشروع لم ينته ولم يبدأ التشغيل ولم تستفد موكلته من أي منفعة بدون سبب أو تقصير منها وإنما بسبب إيقاف

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

العمل من المدعى عليها ، وإذا كان الأمر كذلك فالحق والعدل يحتم أن تسقط هذه المدة من الحساب ومقدارها ستة أشهر وثمانية أيام وتسقط أجرتها من مجموع الأجرة ، ومقدار القسط (على الحساب العادل) مائة وستة وسبعون ألفاً وثلاثمائة وتسعة وعشرون ريالاً ، رابعاً : أقفلت المدعى عليها النقطة ابتداء من ١٤٢٦/٤/٢٧هـ وحتى ١٤٢٧/١/٩هـ وذلك أثناء نظر الدائرة للدعوى ولم تنتظر حكمها ، بل تصرفت المدعى عليها تصرفاً أحادياً وقامت بطرد العاملين من النقطة وأقفلتها إقفالاً تاماً وحرمت موكلته حرماناً تاماً من الانتفاع بالعين ، وهو إجراء ليس له سند من عقد أو شرع أو نظام ، وقد ألحق بموكلته الضرر الجسيم ، وبناءً عليه فإن الحق و العدل يحتمان أن تسقط هذه المدة من الحساب ومقدارها ثمانية أشهر وأحد عشر يوماً ، وأيضاً تسقط أجرتها من مجموع الأجرة ، ومقدارها (على الحساب العادل) مائتان وخمسة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وثمانية عشر ريالاً ، خامساً : وبناءً على ما تقدم في ثانياً وثالثاً ورابعاً من هذه المذكرة تكون مدة الإجارة كالآتي : أ – تبدأ من تاريخ ١٤٢٤/١١/٢٤هـ بعد حسم السنة المجانية وتنتهي بتاريخ فسخ المدعى عليها للعقد بتصريف آحادي دون أي اعتبار لأي شيء بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ ومدة ذلك أربع سنوات وسبعة أشهر واثنان وعشرون يوماً ، ب- تحذف من هذه المدة فترتا الإيقاف والإقفال المذكورتان في البند ثالثاً ورابعاً من هذه المذكرة و مجموعهما سنة وشهران وتسعة عشر يوماً ، جـ- المدة التي تستحق المدعى عليها أجراً هي ثلاث سنوات وخمسة أشهر وثلاثة أيام ومقدار أجرتها هو مليون ومائة وستة وخمسون ألفاً وأربعمائة وتسعة وأربعون ريالاً ونصف استلمت منها مليون ومائة وخمسة وعشرين ألفاً وخمسمائة ريالاً ويتبقى لها ثلاثون ألفاً وتسعمائة وتسعة وأربعون ريالاً ونصف ، هذا هو الذي بقي للأمانة من الأجرة وفي سبيله قامت بسلسلة من التصرفات التي تجاوزت الحدود النظامية المتعاقد عليها وبسبب هذه التصرفات أصبحت المدعى عليها مسؤولة مسؤولية مباشرة عن حقوق يجب أن تدفعها لموكلته. سادساً : نظراً إلى أن المدعى عليها قد أخلت بالتزامها العقدي ولم تف بما تعاقدت عليه وهو ما أوضحته سابقاً في هذه المذكرة وبعد ذلك لم ترجع إلى جادة الصواب وقامت بتصرف آخر أشد خطأً وأكبر تجاوزاً للأنظمة حيث فسخت العقد

بسم الله الرحمن الرحيم

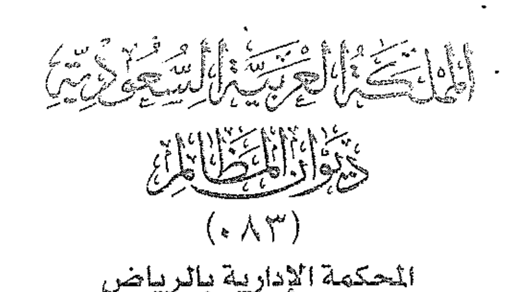


المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

اللازم فسخاً كاملاً على وجه تعسفي ، وتجاوزت ما قرره النظام للمحاكم الإدارية من رقابة على العقود الإدارية ، وذلك بعدم انتظارها لما سوف تسفر عنه الأحكام النهائية في الدعوى التي أقامتها موكلته ، ثم اتخاذها القرار النظامي بعد ذلك على ضوء ما يصدر من أحكام ، ما ترتب على الفسخ وقوع الضرر الجسيم على موكلته من جراء ذلك ، وحيث إن المدعى عليها قد أسندت المشروع إلى مقاول آخر ، وقد باشر مهامه بالفعل ، الأمر الذي يؤدي إلى استحالة إعادة الحال إلى ما كان عليه وتمكين موكلته من استمرارها في تنفيذ العقد ، فإنه ليس أمام موكلته والحال كذلك سوى المطالبة بالتعويض النقدي لجبر الضرر الواقع عليها مستندة في ذلك على ما يلي :

أ- ترتب المسؤولية العقدية على عاتق المدعى عليها من خطأ وضرر وعلاقة سببية بينهما ، وهو ما يتفق مع القواعد الشرعية الكلية التي تنهى عن إحداث الضرر مثل (لا ضرر ولا ضرار) و (الضرر يزال)، ب- ما استقر عليه قضاء المحكمة الإدارية حيث قضى بأنه (من المستقر عليه فقهاً وقضاء أن مسئولية الإدارة عن أعمالها غير المشروعة (المسؤولية التقصيرية) شأنها في ذلك شأن المسئولية العقدية إنما تقوم على أساس توافر أركان المسؤولية الثلاثة وهي الخطأ في جانب جهة الإدارة الذي يترتب عليه ضرر للغير وقيام العلاقة السببية بينهم) حكم هيئة التدقيق رقم ١٠٣/ت/العام ١٤١٩هـ ، وحيث إن المدعى عليها قد وضعت يدها على المنشآت التي أقامتها موكلته في نقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال ، ونظراً إلى أن أيلولة هذه المنشآت تكون بعد انتهاء مدة الإجارة الأصلية كما نصت على ذلك المادة (١١) من العقد ، ونظراً إلى أن موكلته قد أخذت في اعتبارها عند توقيع العقد توزيع تكاليف هذه المنشآت على مدة عشر سنوات (مدة العقد) وحيث تم الفسخ من جانب المدعى عليها قبل انتهاء مدة العقد مستفيدة بذلك من هذه المنشآت بدون مقابل وعلى حساب موكلته ، فإن ذلك يعد إخلالاً في التوازن العقدي ، والتوازن في العقد أمر تفرضه العدالة ، وأكدته الأحكام النهائية الصادرة من المحكمة الإدارية حيث قضى : (بأنه إذا أخل أحد طرفي العقد أو كلاهما بهذه الالتزامات أو بعضها فإنه يجب النظر فيما يحدثه هذا الإخلال من آثار في الالتزامات المترتبة على الطرف الآخر ، ومن ثم إعادة التوازن إلى العقد



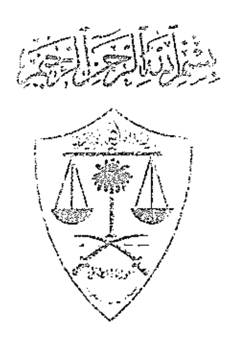


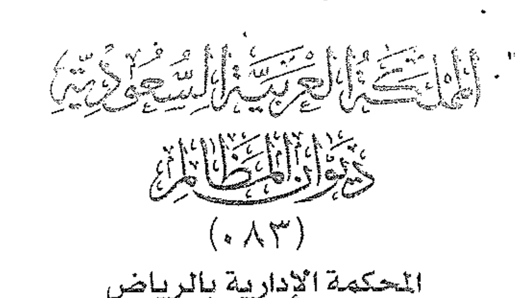
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

وفقاً لذلك) ـ الحكم رقم ٤/د/ إ /٥ لعام ١٤٢١هـ المؤيد بحكم هيئة التدقيق رقم ١٣٥/ت/١/١٤٢١هـ ـ وقد تكبدت موكلته تكاليف تنفيذ المنشآت المحددة بالعقد حيث تكلفت مبلغاً قدره مليون وثمانمائة وأحد عشر ألفاً ومائة وثمانية وتسعون ريالاً ، كما استقرت أحكام المحكمة الإدارية على وجوب تعويض المضرور جراء تعسف جهة الإدارة أخذاً في الاعتبار قدر الضرر الواقع على المتعاقد معها ، ومن ذلك ما ذهب إليه القضاء من أنه(استقرت أحكام محكمة الاستئناف على عدم الأخذ بالتعويض الافتراضي بنسبة مئوية من قيمة العقد إلا في حالة عدم وجود أدلة ومستندات يمكن أن تستشف منها الدائرة قيمة التعويض المستحقة، ذلك أن الأصل في التعويض أنه جاء للضرر الفعلي ويتعين أن يكون مساوياً لما أصاب المضرور من خسارة ، وطالما وجدت عناصر أو أدلة يمكن أن يستقى منها التعويض فلا محل للتعويض المفترض) ـ حكم هيئة التدقيق رقم ١٩/ت/١٤١٣هـ ـ وهذه العناصر والأدلة في هذه القضية ظاهرة جلية ، وبناءً عليه فإن موكلته تطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بما يلي : أ- مبلغ مليون ريال تعويضاً عن خسارة موكلته جراء الفسخ التعسفي للعقد ، ب- مبلغ مليون وثمانمائة وأحد عشر ألفاً ومائة وثمانية وتسعين ريالاً ، قيمة المنشآت التي أقامتها موكلته في نقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال ، جـ ـ مبلغ مائتين وخمسين ألف ريال مقابل أتعاب المحاماة التي اضطرت موكلته إلى تجنيدها للدفاع عنها والمطالبة بحقوقها ، ليكون مجموع المطالبات السابقة مبلغاً قدره ثلاثة ملايين وواحد وستون ألفاً ومائة وثمانية وتسعون ريالاً ويحسم منها ما تبقى للمدعى عليها من الأجرة وفق البند رابعاً من هذه المذكرة ، ومقداره ثلاثون ألفاً وتسعمائة وتسعه وأربعون ريالاً ونصف ، ليصبح المبلغ المطلوب الحكم به على المدعى عليها هو مبلغ ثلاثة ملايين وثلاثون ألفاً ومائتان وثمانية وأربعون ريالاً ونصف ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها طلباً عارضاً ، أنه استناداً للمادة الثامنة والسبعون والمادة الثمانون من نظام المرافعات الشرعية ولائحته التنفيذية وتوجه الدائرة النظر في تعويض المدعية في هذه القضية وحفاظاً لحقوق الأمانة التي في ذمة المؤسسة المدعية فإن الأمانة تتقدم بطلب عارض وهو إلزام المدعية بسداد مستحقات





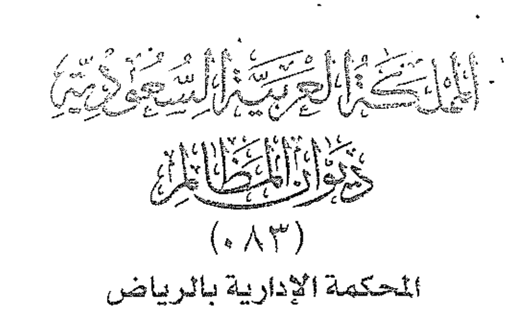
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

الأمانة المترتبة في ذمتها وقدرها (٤.٤٤٠.٥٤١) ريال وهو عبارة عن القيمة الإيجارية المستحقة عن مدة ثلاث سنوات وأحد عشر شهراً وأربعة أيام بواقع أجرة سنوية قدرها مليون ومائة وخمسة وعشرون ألفاً وخمسمائة ريال كأجرة سنوية حسب العقد المبرم مع المدعية وهو ما يستحق عنه مبلغ (٤.٤٢٠.٧١٤) ريال ، وقيمة الغرامات المستحقة عن مخالفات بالمشروع ويستحق عنها بمبلغ (١٩٨٠٠) ريال ، وأما الرد على مذكرة وكيل المدعية وإيضاح ما طلبته الدائرة منه ذكر أن أسباب فسخ العقد وتاريخه والإجراءات التي تمت عليه على النحو التالي : يرجع فسخ العقد لسببين هما :- أ- عدم قيام المدعية بسداد الأجرة المستحقة على الموقع (رغم إشعارها بذلك وذلك عن الفترة من ١٤٢٥/٨/١٣هـ حتى تمام الفسخ واستلام الموقع بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ ، ب- الإخلال الجسيم في تشغيل المشروع ما ترتب عليه تغريم المدعية بالغرامات المقررة وفقاً للشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع علماً بأن المدعية لم تلتزم بسداد هذه الغرامات . أما عن تاريخ فسخ العقد فإن فسخ العقد تم بناءً على موافقة وزير الشؤون البلدية والقروية بموجب خطاب وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية رقم (٢١٨٤٢) وتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٢هـ (وهذا هو تاريخ فسخ العقد) وعليه تم اتخاذ اللازم لإنفاذ قرار الفسخ حيث تم إخلاء المدعية من الموقع واستلامه بواسطة لجنة استلام المواقع العائدة للأمانة وذلك بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ ، وبالنسبة للسبب الثاني لفسخ العقد وهو إخلال المدعية إخلالاً جسيماً في تشغيل المشروع حيث لم تلتزم بتشغيل المسلخ على النحو المتفق عليه حسب العقد وكراسة الشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع ما ترتب عليه وجود مخالفات عديدة أثناء موسم الأضاحي لعام ١٤٢٨هـ وعليه فقد تم إشعارها بخطاب الأمانة رقم (٢٢٢/٢٩٣) وتاريخ ١٤٢٩/١/٥هـ مع التنبيه على ضرورة تنفيذ الاشتراطات اللازمة للتشغيل وإصلاح أوجه الخلل في تشغيل المشروع وذلك في خمسة عشر يوماً من تاريخ الإشعار وإلا يتم فسخ العقد ، كما أن خطاب الإدارة العامة لصحة البيئة رقم (١/١٦٣) وتاريخ ١٤٢٩/١/٢١هـ أوضح أنه بناء على المحضر فإن (المدعية) لم تلتزم بإصلاح المخالفات في تشغيلها للموقع وذلك رغم المهلة الممنوحة لها بالإشعار المشار إليه أعلاه ، ولكل ما تقدم فقد تم الرفع لوزير الشؤون البلدية والقروية





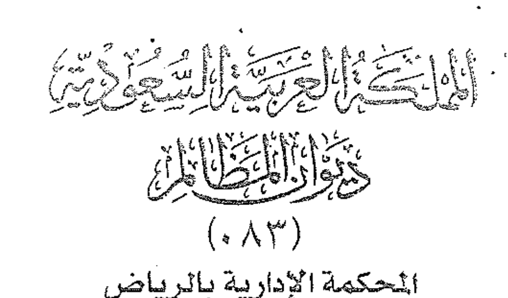
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

بخطاب الأمانة رقم (١٧٨٣) وتاريخ ١٤٢٩/١/٢٦هـ وذلك بطلب فسخ عقدي مؤسسة الحازمي ومنها العقد الخاص بنقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال وذلك بناءً على المبررات الموضحة أعلاه ، وأما بالنسبة للحكم الصادر في هذه الدعوى فهو حكم ابتدائي وأعيد النظر فيه من قبل محكمة الاستئناف وقد توجهت الدائرة للنظر في تعويض المستثمر ، وعليه فإن كان الحكم قد أعطى المؤسسة المدعية ١٠٪ من التأييد في طلباتها فهوى أعطى الأمانة ٩٠٪ من التأييد في موافقتها مع المستثمر حيث إنه أعطى للمستثمر الحق في إعفائه من الأجرة المستحقة عن ثمانية أشهر وأربعة أيام لقيام الأمانة بإيقاف الموقع من الفترة ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ ، علماً بأن الحكم أقر وأثبت أحقية الأمانة فيما يلي : فقد أقر الحكم بسريان العقد اعتباراً من تاريخ استلام المستثمر للموقع أي اعتبار من ١٤٢٣/٨/١٣هـ حيث إنه رفض طلب المدعية بتعديل تاريخ بداية العقد ليكون ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وما يترتب على ذلك من إسقاط الأجرة المستحقة على هذه الفترة ، وأخيراً أقر الحكم في آخر صفحاته أن سداد الأجرة يكون خلال الخمسة عشر يوماً الأولى من بداية السنة العقدية والتي تبدأ في ٨/١٣ من كل عام وفي حال عدم قيام المستثمر بالسداد فإن الأمانة تتخذ الإجراءات النظامية والمتمثلة في فسخ العقد ، وخلاصة ما تقدم فجميع ما أورده وكيل المدعية في مذكراته ولائحة الدعوى الماثلة لا يخرج عما سبق طرحه أثناء النظر في الدعوى ، واستكمالاً لأوجه الدفع المقدمة من الأمانة رداً على الدعوى المقامة من مؤسسة الحازمي بخصوص سوق الشمال يؤكد أن الأمانة قد اتبعت الإجراءات النظامية في كافة مراحل العقد المذكورة ويمكن استخلاص ذلك بوضوح من سرد الأمانة للإجراءات التي تم إتباعها لفسخ العقد واسترداد الموقع والذي تم وفقاً لبنود العقد حيث خالفت المؤسسة المدعية موجبات العقد وما تفرضه من شروط ومواصفات سواء فيما يتعلق بعدم سدادها للأجرة المستحقة للأمانة أو لإخلالها الجسيم في تشغيل المشروع ما يلزم معه فسخ العقد لا سيما وأنها لم تلتزم بمطالبة الأمانة على النحو الموضح أعلاه ، كما أن المؤسسة المدعية ذكرت في البند الخامس من مذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٢١/٦/١١هـ أن مستحقات الأمانة لديها لم تتجاوز (٣٠٤٤٩٥) ألف ريال ولا شك أنه





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

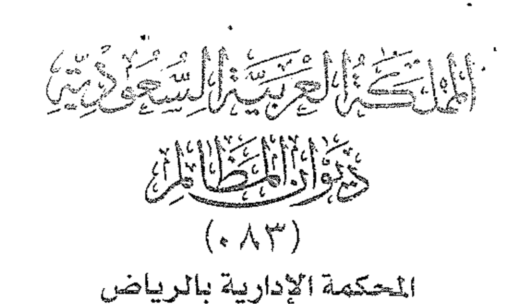
قول مرسل ينطوي على مغالطة وتناقض كبيرين حيث إن العقد المبرم مع المؤسسة المذكورة قد تضمن في المادة السابعة من الجزء الثالث النص على أن الأجرة السنوية للموقع هي (١١٢٥،٠٠٥) مليون ريال لكل أجرة سنوية تسدد خلال خمسة عشر يوماً من بداية تاريخ الاستحقاق أي خلال النصف الثاني من الشهر الثامن من كل عام إلا أن المدعية امتنعت عن سداد مستحقات الأمانة عن هذه العقد وذلك منذ ١٤٢٥/٨/١٣هـ حتى تمام الفسخ واستلام الموقع بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ ، وأما ما أوردته المدعية بمذكرتها من إدعائها الضرر بسبب عدم الذبح للمتعهدين أو قيام الأمانة بتوقيفها عن العمل بالسور الغربي وكذا مطالبتها باحتساب بداية الإيجار اعتباراً من ١٤٢٣/١١/٢٤هـ فجميع هذه الادعاءات سبق رفضها في الحكم السابق ، وختم ممثل المدعي عليها مذكرته بطلب رفض الدعوى وما ورد بها من طلبات لعدم قيامها على أسانيد وحجج قانونية سليمة ، وبعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرة ذكر فيها أن فسخ العقد يجب أن يكون بناءً على حكم قضائي ، لأنه عقد إجارة وهو عقد لازم ، ولا ينفسخ بفسخ أحد الطرفين له ، وهو وثيقة كاملة ومستند واحد ينفذ جميعاً وليس على سبيل الانتقاء والاقتسام كما تفعل الجهة المدعى عليها، حيث إنه إذا تم الفسخ للعقد بحكم قضائي مكتسب للقطعية فإنه ينفذ بواسطة الأجهزة المختصة بذلك ، وعليه فإن تطبيق العقد وتنفيذه أو فسخه عند الاختلاف ليس موكلاً إلى أحد المتعاقدين بل إلى جهات إدارية معروفة ، تقوم بالتنفيذ لما يصدر من أحكام قضائية فيما اختلف فيه المتعاقدان ولو قامت كل جهة بتنفيذ ما تريد اتكاءً على قوتها أو سلطتها لعمت الفوضى واختفى العدل ، وإذا خالف أحدٌ ذلك وتصرف بنفسه فتحمل تحمل كافة المسئوليات والتبعات الناتجة عن ذلك ، وفي هذا الموضوع كانت الجهة المدعى عليها هي الخصم وهي الحكم وهي المنفذ لما تريد ، وأن استدلالها بخطاب وزير الشئون البلدية أو وكيله استدلال في غير محله ، فالمسئولون في أي جهة يوجهون من تحتهم بما يرون وفق السلوك النظامي المعروف ، ولا يأمرون بالتصرف الآحادي المخالف، وأما ما زعمته المدعى عليها من إخلال موكلته في تشغيل المشروع فهو دعوى لا يسندها دليل ، وإذا حصل الإخلال يثبت ذلك بمحاضر رسمية يوقع عليها الأطراف



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

جميعاً ويزود كل طرف بصورة موقعة من المحضر وهو ما لم يحصل ، وكل ما زعمته المدعى عليها هو ادعاء من جانبها فقط ، وأن الحكم السابق نقض ، واستؤنف النظر في القضية من جديد وفق ما جد في القضية من التصرفات الخاطئة الجديدة للأمانة التي لم تقف عند حد كان آخرها فسخ العقد من جانبها فقط دون حكم قضائي بذلك ، ووفق ما حصل من الأضرار الجسيمة على موكلته من جراء ذلك ، وطلبها الحكم بالتعويض عن تلك الأضرار ، والتعويض عما تكبدته في إنشاء المشروع بالكامل ، كما كررت الأمانة مزاعمها أنها لم تخطئ . وهذه الأخطاء المتراكمة المتتالية التي ابتدأت بتأخر صدور الفسح وانتهاءً بسحب المشروع وفسخ العقد وإسناد تشغيل المشروع إلى شخص آخر على حساب موكلته وما بذلته من مال وجهد في تنفيذ المشروع وإنشائه من بدايته كل ذلك دون انتظار لحكم المحكمة الإدارية ناظرة القضية ، فهذه الأخطاء قد نتج عنها فشل المدعى عليها في الوفاء بما تعاقدت عليه . أما ما قدمته المدعية في المذكرة السابقة المؤرخة في ١٤٣١/٦/١١هـ ومرفقاتها ليس كلاماً مرسلاً كما زعمه ممثل الجهة المدعى عليها ، ولكنه مبني على نصوص العقد وقواعد الشرع وما صدر عن القضاء من أحكام في مثل هذه الأمور ، ومبني كذلك على حقائق موجودة على أرض الواقع ، أما المغالطات و الأقوال المرسلة فهي صادرة من الجهة المدعى عليها ، وإذا كانت هذه الأرقام وهذه الحقائق ترى الجهة المدعى عليها عدم عدالتها فيطلب تحكيم جهة محايدة يختارها الطرفان لتقوم بتمحيص الأمور ، أما عن الطلب العارض ،فإن موكلته ترى فيه استباقاً من الجهة المدعى عليها لما سيصدر من حكم قضائي ، وهرباً من تحمل مسؤولية الأضرار اللاحقة بموكلته بسبب ما ارتكبته الأمانة من أخطاء مركبة ، والفكاك من دفع التعويض عنها ، وعن التكاليف الباهظة في إقامة المنشآت وترى أن ما تطالب به الأمانة في خطابها العارض هو نفس موقفها في القضية وهو صلبها ولبها ولذلك فإن موكلته تطلب صرف النظر عنه منفرداً ، وتطلب استكمال نظر القضية برمتها حتى صدور الحكم القضائي المنهي لهذا النزاع وتؤكد على : أ- المذكرة المقدمة منها بتاريخ ١٤٣١/٦/١١هـ ومرفقاتها خاصة اللائحة الاعتراضية المؤرخة في ١٤٣٩/٩/٥هـ . ب- احالة



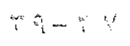


(٠٨٣)

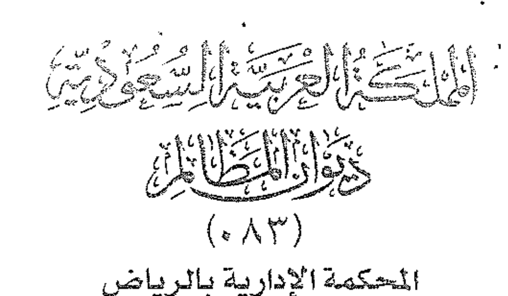
المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

الموضوع إلى جهة محايدة لتقيم العدل بين الطرفين وتحدد ما لكل طرف وما عليه وهو ما ذكرنه في الفقرة (٤) من المذكرة المؤرخة في ١٤٣٠/٢/٢٩هـ ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أن الأمانة تؤكد على اتباعها الإجراءات النظامية في كافة مراحل العقد محل الدعوى ، وأن ما ذكره وكيل المدعية في مذكرته غير جديد وسبق الرد على جميع النقاط المذكورة، وقدم صورة من المحضر المعد من قبل الأمانة وذكر بأنه يظهر المخالفات التي تمت بالمشروع من قبل المدعية ، وبعرض ذلك على وكيل المدعية قدم مذكرة ضمنها الرد على المستند المقدم من الجهة المدعى عليها والمشار إليه بمحضر حصر الإمكانيات البشرية بنقطة ذبح الشمال المؤرخ بتاريخ ١٤٢٨/١٢/١٠هـ وذلك بما يلي: أولاً : المحضر جرى توقيعه دون أخذ توقيع مشرف الموقع التابع للمؤسسة ، وبدون ذلك لا يسمى محضراً ولا ينهض للاستدلال ويعتبر قولاً مرسلاً وجزءً من دعوى الجهة المدعى عليها ، ثانياً : يلاحظ أن يوم ١٤٢٨/١٢/١٠هـ يمثل ذروة الأضاحي والعمالة اللازمة كانت موجودة بالموقع وبالعدد المطلوب وكانت موزعة على أرجائه المختلفة بالداخل والخارج ما بين عمل وبين تنظيم واستلام الأضاحي وتسليمها وموزعين على أرجاء الموقع والذي أعد المحضر لم يتحر الدقة في رصد العدد ، وبقية من وقعه تابعوه على ما زعم، وهم بالطبع غير حاضرين. ثالثاً : المسلخ كان يعمل بانتظام وبالعمالة المطلوبة اللازمة ولو كان هناك حالات الغياب بهذا العدد الذي زعموه لما تم تنفيذ الأعمال في يوم يعتبر ذروة الأضاحي ، وبعرض ذلك على ممثل المدعى عليها قدم مذكرة ذكر فيها أن المحضر تم إعداده بسبب النقص في الإمكانيات البشرية التابعة للمدعية فالأمانة حريصة كل الحرص على أن تنجح المدعية في عملها لخدمة المواطنين خلال أيام عيد الأضحى المبارك عام ١٤٢٨هـ ولا يوجد سبب واحد يجعل الأمانة تنوي الضرر بالمدعية وأما في ما يخص عدم توقيع مشرف المؤسسة على المحضر فإنه طلب من المشرف التوقيع ورفض التوقيع حيث إن نقص الإمكانيات البشرية أدى إلى فوضى في المسلخ وضياع أعداد من الأضاحي ، وختم المذكرة بطلب رفض الدعوى ،وبعرض ذلك على وكيل المدعيه قدم مذكرة بين فيها أن موكلته تطلب محضراً مكتملاً موقعاً من أحد المشرفين المتواجدين يوم عيد







(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

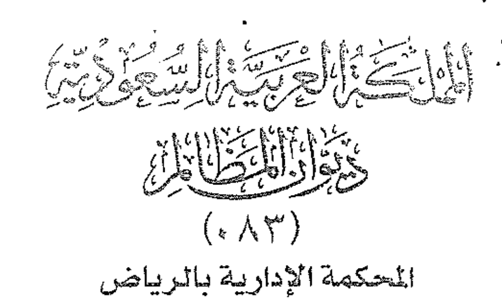
الدائرة الإدارية السادسة

الأضحى في النقطة والذين يزيد عددهم على ثمانية مشرفين. ولا تقبل غير ذلك، وبعرضها على ممثل المدعى عليها قرر اكتفاءه بما سبق وأن قدمه في هذه الدعوى، وفي جلسة هذا اليوم سمعت الدائرة ملخصاً للدعوى والإجابة وأكد وكيل المدعية على طلباته الواردة في المذكرة المقدمة بتاريخ ١٤٣١/٦/١١هـ المتضمنة طلب إلزام المدعى عليها بمبلغ مليون ريال تعويضاً عن خسارة موكلته جراء فسخ العقد مع تعويضها بمبلغ مليون وثمانمائة وأحد عشر ألفا ومائة وثمانية وتسعون ريال قيمة المنشآت التي شيدتها موكلته في نقطة الذبح كما يطلب إلزامها بمبلغ ٢٥٠٠٠٠ ريال مقابل أتعاب المحاماة في حين إن المدعى عليها تطلب رفض دعوى المدعية وإلزامها بدفع الأجرة المستحقة البالغة ٤٤٢٠٧١٤ ريال بالإضافة إلى قيمة الغرامات المستحقة لقاء مخالفات المدعية في المشروع بمبلغ ١٩٨٠٠ ريال، وصادق الأطراف على ما سبق تقديمه وما تم ضبطه. ثم أصدرت الدائرة هذا الحكم مبنياً على الأسباب التالية:

"الأسبــــاب"

لما كان وكيل المدعية قد حصر دعوى موكلته بجلسة هذا اليوم في طلب تعويض موكلته عن قيام المدعى عليها بفسخ العقد المبرم معها بتاريخ ١٤٢٣/٧/١٧هـ الخاص بإنشاء وتشغيل نقطة ذبح الأغنام بسوق الشمال بوجه غير مشروع بمبلغ قدره مليون ريال، مع تعويض موكلته عن تكاليف الإنشاءات التي جرى تشييدها في النقطة بموجب العقد المشار إليه بمبلغ قدره (١٨١١١٩٨) ريال، مع إلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة البالغة (٢٥٠٠٠٠) ريال، فيما تطلب المدعى عليها رفض دعوى المدعية، وإلزامها بدفع مبلغ قدره (٤٤٢٠٧١٤) ريال قيمة الإيجارات المستحقة على المدعية من تاريخ ١٤٢٥/٨/١٢هـ حتى فسخ العقد واستلام الموقع ١٤٢٩/٧/١٦هـ، ودفع مبلغ قدره (١٩٨٠٠) ريال قيمة الغرامات المستحقة عن المخالفات التي رصدت على المدعية في تشغيل المشروع. لذا فإن الدعوى تعدُّ من دعاوى العقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها وتدخل في الاختصاص الولائي للمحاكم الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ، كما تختص هذه الدائرة بنظر القضية نوعياً ومكانياً طبقاً





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

لقرارات معالي رئيس الديوان المنظمة للدوائر واختصاصاتها، أما عن القبول الشكلي للدعوى فبما أن المدعية قامت بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٢هـ برفع هذه الدعوى وذلك إبَّان سريان هذا العقد، فنظرتها الدائرة ثم أصدرت بشأنها الحكم السابق بتاريخ ١٤٢٩/٥/٦هـ، وأثناء تدقيق الحكم وعرضه على محكمة الاستئناف قامت المدعى عليها بسحب المشروع وفسخ العقد وذلك بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ ،فحصرت المدعية طلباتها بعد نقض الحكم بالتعويض عن فسخ العقد والآثار المترتبة عليه ما تكون معه الدعوى مقامة وفق المواعيد النظامية المقررة في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (١٩٠) وتاريخ ١٤٠٩/١١/١٦هـ ومن ثم فإن الدائرة تقضي بقبول الدعوى شكلاً، أما عن الموضوع فالثابت من أوراق القضية أن طرفي هذه الدعوى تعاقدا بالعقد رقم (٢/٢١/٨/٣) وتاريخ ١٤٢٩/٧/١٧هـ على قيام المدعى عليها بتأجير المدعية الأرض الواقعة بسوق الشمال بحي المروج بغرض إنشاء واستثمار وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام فيها لمدة عشر سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ استلام الموقع الكائن في ١٤٢٥/٨/١٣هـ أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق، على أن تؤدي المدعية مبلغاً إيجارياً قدره مليون ومائة وخمسة وعشرون ألفاً وخمسمائة ريال يستحق دفعه بداية كل سنة وخلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق، والثابت أن الموقع جرى تسليمه للمدعية بتاريخ ١٤٢٣/٨/١٢هـ وصدر فسح البناء للمشروع بتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وشرعت المدعية في التنفيذ، ثم جرى وقفها أثناء تنفيذ السور الغربي للمشروع المجاور لمزاد الأسماك وذلك بتاريخ ١٤٢٤/٨/١٧هـ. ثم طلب من المدعية استئناف العمل عن طريق الهاتف بتاريخ ١٤٢٤/١٠/١٥هـ حتى تم تحرير خطاب استئناف العمل بتاريخ ١٤٢٥/٢/١٦هـ، ولم تقم المدعية بسداد الأجرة المستحقة بموجب العقد سوى أجرة السنة الأولى التي تم دفعها عند توقيع العقد ثم اكتفت بها فقامت المدعى عليها بإغلاق نقطة الذبح من تاريخ ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ ثم أعيد فتح النقطة من قبل المدعى عليها، حتى تم فسخ عقد المدعية وسحب المشروع منها بتاريخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ، وحيث إن المتعين على الدائرة - ابتداءً - وقبل مناقشة طلبات المدعية النظر في مدى مشروعية فسخ العقد وسحب

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

المشروع من قبل المدعى عليها بحسبان أن الفصل فيه يفضي إلى النظر في مدى أحقية المدعية فيما تطالب به، لاسيما وأن هذا النزاع يدخل في منظومة القضاء الكامل للمحكمة ، وبالتالي يحتم على الدائرة إجراء اللازم نحو الحكم بما للطرفين وما عليهما من حقوق سعياً لتثبيت الأوضاع النظامية واستقرارها ، وحيث إن المدعى عليها تتكئ في فسخ العقد على سببين ورد النص عليهما في مذكرة العرض على الوزير وفي جواب المدعى عليها على الدعوى هما: عدم دفع المدعية الإيجارات المستحقة على المشروع من تاريخ ١٤٢٥/٨/١٣هـ حتى تاريخ فسخ العقد واستلام المشروع في ١٤٢٩/٧/١٦هـ رغم الإشعارات المتكررة التي جرى بعضها للمدعية منها الإشعار رقم (٣٢٣/١٨٩٤) وتاريخ ١٤٢٥/٨/١٤هـ. والإشعار رقم (٣٢٣/٨٧٠) وتاريخ ١٤٢٦/٤/٢هـ المتضمن منح المدعية مهلة للسداد تنتهي بتاريخ ١٤٢٦/٤/١٨هـ ، والإنذار النهائي رقم (٣٢٣/٢١١٦) بتاريخ ١٤٢٧/٩/٥هـ ، والسبب الثاني لفسخ العقد هو الإخلال الجسيم من المدعية في تشغيل المشروع ما ترتب عليه تغريمها بالغرامات المقررة وفقاً للشروط والمواصفات الخاصة بالمشروع وهذه المخالفات تمت في موسم الأضاحي لعام ١٤٢٨هـ إذ قامت المدعى عليها في يوم الأربعاء ١٤٢٨/١٢/١٠هـ بحصر الإمكانيات البشرية التابعة للمدعية ومطابقتها بالمطلوب في العقد وجرى رصد الملاحظات فيها بنقص ملحوظ في عدد العمالة المطلوبة، وتم إعداد محضر بذلك وقع من عدد من منسوبي المدعى عليها، ولما كان العقد محل الدعوى نص في المادة السابعة على أن: "...أ- تبلغ القيمة الإجمالية للعقد (١١٢٥٥٠٠٠) ريال تدفع على شكل دفعات سنوية قيمة كل منها (١,١٢٥,٥٠٠) ريال تستحق الدفع في بداية كل سنة، ب- يدفع المستثمر للأمانة قيمة الإيجار خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاستحقاق من كل عام..". كما نصت المادة الرابعة من الجزء الخامس الخاص بالبنود الخاصة بالتشغيل على أنه ".يحق للأمانة فسخ العقد والمطالبة باسترداد العقار من المستثمر، والمطالبة بالأجرة المستحقة بعد انتهاء مدة المهلة المحددة في الإنذار في الحالات الآتية:

١- إذا تأخر المستثمر عن دفع الإيجار لمدة ثلاثين يوماً من بدء استحقاقه دون عذر تقبل به الأمانة.

٢- إذا أخل المستثمر بأي من الشروط الواردة في هذا العقد. ٣- إذا انسحب المستثمر من العمل

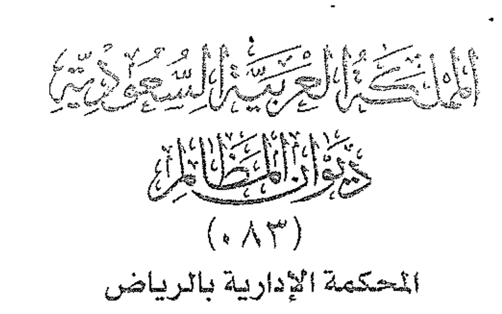
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

أو تركه. ٤- إذا أظهر المستثمر تقاعساً أو تقصيراً في التشغيل..". وحيث إن البادي من النصوص السابقة أن العقد تضمن التأكيد على ضرورة دفع الإيجار والالتزام به خلال المدة المبينة ورتب على عدم دفع الإيجار الجزاء المشار إليه وهو أحقية الأمانة في فسخ العقد ، وهذا الجزاء يتفق بشكل ظاهر مع طبيعة العقود الإدارية إذ أن الفقه والقضاء الإداريين استقرا على أن العقود الإدارية تمتاز بتضمينها شروطاً استثنائية لا تتفق مع العقود الأخرى، فيمكن للأمانة ممارسة فسخ العقد وسحب المشروع كما هو الحال في هذه الدعوى دون الحاجة للجوء إلى القضاء ، وتذرع المدعية بوجود معوقات لم تتمكن فيها من استثمار المعقود عليه بالإضافة إلى وجود دعوى قائمة لا يصح التعويل عليه في عدم دفع الأجرة، إذ أن الأجرة ثابتة بموجب العقد وتخلف الانتفاع من العين المؤجرة لا يعدو أن يكون دعوى من المدعية وثبوتها أمر احتمالي، ولا يصح الركون للدعوى وترك الوفاء بالأجرة المستحقة لاسيما وأن الدعوى يعتريها أمور تتعلق في أغلب طلباتها على عدم تنفيذ المدعى عليها للعقد وهذا يمكن فيه الرجوع عليها بالتعويض ما يعني أن المدعية قد أخطأت في عدم دفع الأجرة وأن السبب الأول الذي استندت عليه المدعى عليها في الفسخ يتفق مع العقد ونصوصه ، أما بالنسبة للسبب الثاني للفسخ المتعلق برصد ملاحظات على تشغيل المشروع في موسم الأضاحي عام ١٤٢٨هـ فإن المدعى عليها أثبتت عدداً من الملاحظات المتعلقة بنقص الإمكانات البشرية المطلوبة بموجب العقد حيث إن المطلوب لنقطة الذبح ٥٨ عاملا في حين تخلف عن الحضور في يوم عيد الأضحى ٣٢ عاملاً وخلال أيام العيد أيضاً بالاضافة إلى عدم تقديم خطة شاملة لتشغيل المسلخ وتأخر تواجد الجهاز المشغل للمسلخ في صباح يوم العيد.. إلى آخر ذلك من الملاحظات التي رصدت في المحاضر وجرى لفت نظر المؤسسة عن وجودها بموجب الخطاب رقم (٢٩٢/٢٢٣) وتاريخ ١٤٢٩/١/٥هـ المتضمن التنبيه على ضرورة تنفيذ الاشتراطات اللازمة للتشغيل وإصلاح أوجه الخلل في تشغيل المشروع وذلك في خمسة عشر يوماً من تاريخ الإشعار وإلا سيتم فسخ العقد، كما أن خطاب الإدارة العامة لصحة البيئة رقم (١/١٦٢) وتاريخ ١٤٢٩/١/٢١هـ أوضح أنه بناءً على المحضر المرفق فإن المؤسسة المذكورة لم تلتزم بإصلاح المخالفات في تشغيلها





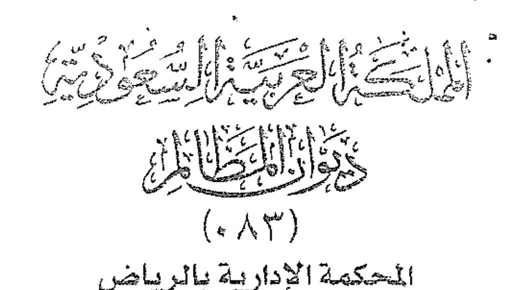
(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

للموقع وذلك رغم انتهاء المهلة الممنوحة لها بالإشعار السابق، وقد أثبتت هذه الملاحظات في خطاب العرض على الوزير، وما دام أن تلك الملاحظات وجدت في الموسم والذي يفترض أن تكون فيه المدعية على أهبة الاستعداد بكامل الطاقة فإن هذا الأمر بلا شك يعطي تصوراً كبيراً عن وجود التقصير من قبل المدعية، وقد عززت المدعى عليها هذا المحضر وتلك الملاحظات بتقارير صحفية عن مسلخ الشمال جرى إبرازها في وسائل الإعلام الرسمية وتحكي عن وجود الملاحظات الأمر الذي يجعل طعن وكيل المدعية على المحضر المشار إليه لعدم توقيع مندوب المؤسسة لا أثر له، خصوصاً إذا علمنا أن المحاضر الرسمية التي تدون من قبل الجهات الإدارية المشرفة على المرافق العامة كافية بذاتها ويجب إعمالها والأخذ بها ما دام أنها وقعت في ضوء ما هو مناط بها نظاماً إضافة إلى خلو وثائق الدعوى من إثبات عكسها، الأمر الذي يتقرر معه للدائرة صحة ما قامت به المدعى عليها من فسخ العقد وسحب المشروع واتفاقه مع صحيح العقد والنظام وأنه جاء استناداً على صلاحيات المدعى عليها وحقوقها في العقد، ولا ينال من ذلك التمسك بقيام النزاع ونظره لدى القضاء لأنه كما سلف بيانه لا ارتباط بين الأمرين: فليس من المعقول أن تتخلى المدعى عليها عن القيام بواجبها الأساسي المتمثل في تسيير المرفق العام لأجل وجود الدعوى وقيام النزاع. فالمطالبة بالأجرة واتخاذ الإجراءات اللازمة لفسخ العقد لا تتعارض مع قيام الدعوى ولا تتوقف على إذن القضاء للمدعى عليها بالتصرف، وهذا هو المتفق مع أحكام العقود الإدارية وهو المستقر عليه في القضاء الإداري، وتكون بذلك مطالبة المدعية بالتعويض عن الخسارة التي لحقت بها من الفسخ يكون قائماً على سند غير صحيح، إذ انتفى فيه خطأ المدعى عليها كما سلف ذكره ما يجعل الطلب جديراً بالرفض. أما المطالبة بقيمة الإنشاءات التي شيدتها المدعية بموجب العقد فإن النص العقدي سالف الذكر نص على أحقية المدعية في استرداد المنشآت مادام أن الفسخ حصل بسبب عدم دفع الأجرة ، أما وقد حصل الفسخ لذلك السبب فإن المسلمين على شروطهم وليس للمدعية أحقية في مقابل تلك الإنشاءات ، فضلاً عن أن الاتفاق جرى على تشغيل المشروع لمدة عشر سنوات في حين أن المدعية قد قامت بتشغيل المشروع مدة جاوزت نصف المدة المتعاقد عليها ومن ثم فلا





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

يسوغ المطالبة بقيمة هذه الإنشاءات وقد تم الانتفاع بها الفترة المشار إليها، أما المطالبة بأتعاب المحاماة فحالها حال الطلبات السابقة إذ ثبت للدائرة صحة الإجراءات المتخذة تجاه المدعية، ولم يكن من المدعى عليها إلجاء المدعية للقضاء، أو تعنت في بذل حق ثابت وتنتهي الدائرة إلى رفض هذا الطلب، ومن حيث إن المدعى عليها تقدمت بطلب عارض بجلسة ١٤٣١/٨/٨هـ تضمن مطالبة المدعية بدفع مبلغ قدره (٤،٤٢٠،٧١٤) ريال قيمة الأجرة المستحقة من تاريخ ١٤٢٥/٨/١٣هـ حتى ١٤٢٩/٧/١٦هـ والمدعية لم تدفع سوى أجرة السنة الأولى واكتفت بذلك، ولم تقم بدفع باقي السنوات معللة لذلك بنقص الانتفاع من المعقود عليه الأمر الذي يلزم معه نقص الأجرة مقابل نقص المنفعة المنصوص عليها بالعقد، فلم توافق لها المدعى عليها على إقامة حظيرة لبيع الأغنام مع ورودها في العقد، ولم توافق أيضاً على الذبح للمتعهدين مع ورودها بالعقد، ولم تقم بإزالة البيارة الخاصة بمزاد الأسماك والتي من شأنها تحمل المدعية لأضرارها، بالإضافة إلى آن المدعى عليها تأخرت في إصدار فسح البناء للمشروع، كما قامت بإيقاف العمل عند بناء السور الغربي مدة ستة أشهر، كما قامت أيضاً بغلق نقطة الذبح لمدة ثمانية أشهر لأجل عدم دفع الأجرة وكل هذه الأمور تؤدي إلى إنقاص المنفعة وتستحق موكلته إنقاص مقابلها في الأجرة، كما تضمن المبلغ المطالب به من قبل المدعى عليها غرامات فرضت على المدعية لأجل التقصير في التنفيذ وقدرها (١٩،٨٠٠) ريال والمثبتة بمحضر حصر الإمكانيات البشرية ليوم الأربعاء ١٤٢٨/١٢/١٠هـ والمدون به وجود النقص في ٣٣ عاملاً وقد بينت المادة (٢٣) الغرامات والجزاءات التي تفرض على المدعية عند التقصير في أعداد العمالة عن ماورد في جدول العمالة بأن يتم تغريم المدعية بمبلغ قدره مائتي ريال عن كل فرد ،وحيث ان وكيل المدعية يدعى عدم التزام المدعى عليها بنصوص العقد وقد امتنعت عن تمكين موكلته من المعقود عليه وفقاً لما جرى التعاقد عليه ومن ذلك انها تأخرت في إصدار فسح البناء بعد توقيع العقد حيث تم التعاقد بتاريخ ١٤٢٢/٧/١٧هـ ولم تصدر المدعى عليها الفسح إلا بتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٤هـ وبالتالي فإن العدالة تقتضي أن يعتبر هذا التاريخ هو بداية العقد ومنه يبدأ حساب السنة المجانية والأجرة للسنوات اللاحقة ولا اعتبار للفترة التي تسبق صدور

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

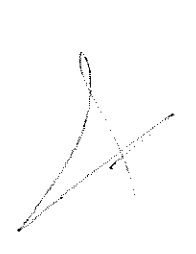
الفسخ مادام أن التأخير حصل من المدعى عليها ، وبما أن الفسخ يتعلق بالمنشآت التي التزم بها المدعي بناءً على العقد والشروط والمواصفات الفنية الخاصة بالإنشاء (وهي إحدى مستندات التعاقد المنصوص عليها في المادة الثالثة من العقد) تضمنت أن تصميم المشروع مسؤولية المدعي يقدمه للأمانة (بواسطة الاستشاري الذي التزم بموجب الشروط بتوفيره) وأنه يقدم ابتداءً التصميم الابتدائي بفكرته ومخططاته ثم بعد ما تجريه الأمانة من ملاحظات واعتماد تلك التصاميم يقوم المدعي بتقديم مخططات التصميم التنفيذية النهائية للمشروع ، وإذا عُلم أن هذه التصاميم يستغرق عملها وقتاً يتناسب معها ، وأنه لن يتم عملها إلا بعد تعاقد المدعى عليها مع المدعي ، لأنه ليس ثم التزام بين الطرفين قبل ذلك، ومراجعتها من قبل الأمانة يحتاج إلى وقت إضافة لما تستلزمه من إجراءات إدارية ضرورية ، وإصدار الفسخ من قبل الأمانة لن يكون إلا بعد الانتهاء من التصاميم واعتمادها . فإن استلام المدعي للفسخ بالتاريخ المشار إليه أخذاً بنوع المشروع وحجمه يعد - في يقين الدائرة - مناسباً وليس متأخراً؛ لاسيما وأن جهة الإدارة راعت ذلك في العقد . حيث نص العقد في المادة السادسة منه على " إن مدة عقد الإجارة تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ استلام الموقع أو اكتمال تنفيذ المشروع أيهما أسبق" ولذا فإن الدائرة ترفض مطالبة المدعية باعتبار تاريخ صدور الفسخ بدايةً للعقد ، أما بالنسبة لعدم موافقة المدعى عليها للمدعية على إقامة حظيرة لبيع الأغنام قابلة للتقسيم إلى حظائر وتأثيرها على منفعة المعقود عليها فلا صحة له: ذلك أن العقد وملحقاته وكافة مستندات القضية لم يتطرق فيها إلى السماح للمدعية ببيع الأغنام لا من قريب ولا من بعيد ، وتمسُّك المدعية بأحقيتها في البيع بناءً على تفسيرها للمواد التي سمحت لها بإنشاء حظيرة أغنام قابلة للتقسيم إلى حظائر لا يسنده دليل معتبر ، فلابد أن يقترن التفسير المراد اظهاره بدلائل جلية قاطعة بما يمكن معه لناظر القضية كشف إرادة العاقدين ونيتهما في التعاقد ، وفي هذا الموضوع فإن العقد في مادته الثانية والشروط العامة في المادة الأولى نصا على أن الغرض من العقد والمشروع إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام . كما نص العقد في المادة الثانية " لا يحق للمستثمر استعمال العقار في أي نشاط آخر الا بعد الحصول على الموافقة الخطية

بسم الله الرحمن الرحيم



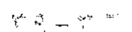
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

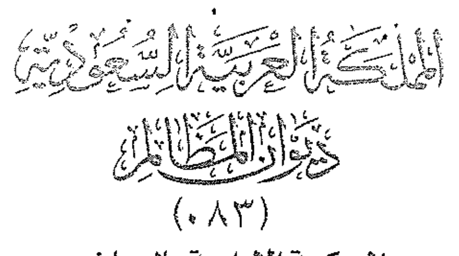
من الأمانة " كما نصت المادة الثانية عشرة من الشروط العامة على أن " يلتزم المستثمر بتطبيق اللائحة التنفيذية للمسالخ وفحص اللحوم المعمول بها في المملكة العربية السعودية، وكذلك التعاميم والأوامر الصادرة في هذا الشأن " وقد تضمنت الضوابط الفنية لتشغيل المسالخ الأهلية الصادرة من وزارة الشؤون البلدية القروية تفصيلاً لاستخدامات الحظيرة وليس من بينها بيع الحيوانات ولذا فإن ما دفعت به المدعى عليها من أن الغرض من الحظيرة المنصوص عليها في الشروط والمواصفات لتهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح وليس لبيع الأغنام يعد دفعاً صحيحاً ويتفق مع التفسير السليم للعقد، ولا ينال من ذلك ما تضمنته الفقرة التي نصت على الحظيرة من إمكانية تقسيمها إلى حظائر وتظليل الحظائر وتوفير مياه الشرب للماشية لأن هذا يصدق على حظائر تهيئة وانتظار تجميع الأغنام لحين إدخالها لصالة الذبح خاصة في وقت المواسم ، وما أثاره وكيل المدعية من السماح لغيره بالبيع كلام مرسل لادليل عليه، كما أن ما استند عليه من ورود النص الصريح على عدم جواز البيع في عقود أخرى لاحقة لعقده لايبرهن على الموافقة له فلكل عقد خصوصيته وظروفه ومادام أن العقد لم يتضمن البيع ولم يكن له ورود في كافة مستنداته فإن المطالبة بخفض الأجرة لعدم تمكين المدعية من بيع الأغنام لاصحة له ، أما عن منع المدعية من الذبح للمتعهدين ومطالبتها بخفض الأجرة مقابل ذلك المنع لأن الإجارة ترد على كامل منافع العقد وليس للمدعى عليها حق في كامل الأجرة بسبب منع الذبح للمتعهدين والذي يشكل من وجهة نظره ثلث المنفعة ، فالثابت من الأوراق أنه وإن كان العقد نص (في المادة الثانية منه) على أن الأمانة " أجرت على المستثمر العقار بغرض إنشاء وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام للمواطنين والمطابخ والمتعهدين..." والأمانة - كما جاء في مذكراتها المقدمة في الدعوى وكما جاء في خطاب إدارة الاستثمارات بالأمانة الموجه للمدعي برقم (٣٢٣/٥٢٠٨) وتاريخ ١٤٢٦/٤/٢هـ . تقر بمنعها للمدعي من ذبح الأغنام للمتعهدين، إلا أن المادة الأولى من الشروط العامة (إحدى مستندات العقد) نصت على إن " الغرض من المشروع إنشاء واستثمار وتشغيل وصيانة نقطة ذبح أغنام. ويجب مراعاة أن هذا المشروع مخصص فقط لذبح الأغنام الخاصة بالأهالي والمطابخ والمطاعم وهذا





صريح بحصر الأصناف التي يختص المشروع بذبح الأغنام لها وليس منها الذبح للمتعهدين، وهذه الشروط هي المعلنة للمتنافسين عند طرح المشروع للمنافسة وهذا يدل على أن الأمانة قصدت ذلك عند طرحها للمشروع؛ لأن الأمانة لو كانت قصدت ذبح الأغنام للمتعهدين ضمن هذا المشروع لأوردته في الشروط المعلنة، لأنه سيزيد في مقدار الأجرة التي يتقدم بها المتنافسون، ولكنها لم تورده لأنها لم تقصده، والمدعي بناءً على ذلك أعد حساباته المالية وقدّر الأجرة التي تقدم بها في هذه المنافسة على أساس هذه الشروط ولم يدخل في تقديراته الذبح للمتعهدين لأنه عند ذلك لم يعلم بتلك العبارة التي وردت في العقد لاحقاً، ولذا يُعلم أن لفظة المتعهدين الواردة في العقد غير مقصودة،ولم تلتق نية الأطراف عليها كما هو البين من إعلان شروط المنافسة وتقديم العرض على ذلك من قبل المدعية ومن ثم حصول الترسية، وكما هو معلوم أن العقد تكتمل صيغته بخطاب الترسية وعليه يكون قد انعقد على المضمون الوارد في تلك الشروط التي خلت من النص على الذبح للمتعهدين، وحيث إن المقرر شرعاً عند تعارض اللفظ والقصد وظهور القصد أن العبرة بالقصد كما في القاعدة الشرعية" العبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني" ومن ثم تطمئن الدائرة إلى سلامة دفع المدعى عليها من أن ورود كلمة المتعهدين في العقد خطأ مادي، وليس للمدعية حق في المطالبة بخفض الأجرة لأجل نقص المنفعة عن الذبح للمتعهدين، أما بالنسبة لدفع المدعية بعدم الانتفاع بالعين المؤجرة على الوجه المطلوب لعدم إزالة المدعى عليها بيارة سوق مزاد الأسماك من الأرض محل التعاقد فمن حيث إن العقد ينص في المادة الخامسة منه على أنه "أقر المستثمر أنه قد عاين العقار ويشمل ذلك الأرض والموقع والمنشآت والملحقات والمزروعات وأي تجهيزات أخرى معاينة تامة نافية للجهالة شرعاً وقبلها على حالتها " كما نصت المادة الثالثة من الشروط العامة الملحقة بالعقد على إنه" على مقدم العطاء أن يتحرى بنفسه قبل تقديم عرضه طبيعة العمل ومختلف الظروف المحيطة بالموقع والمشروع وكامل مكوناته ومتطلبات تشغيله وصيانته وعليه بصورة عامة أن يحصل لنفسه على كافة المعلومات الضرورية وغيرها من البيانات والمعلومات التي قد تؤثر على عطائه حيث سيعتبر بمجرد تقدمه بعطائه ملماً بكل ظروف


٣٩ - ٣٣

(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

ومتطلبات المشروع ولن يقبل منه بعد ذلك أي اعتراض أو التماس يدعي فيه عدم إلمامه أو تقصيره في تحري الدقة اللازمة عن كل ما يحيط بالمشروع" وقد دفعت الجهة المدعى عليها بأن وجود البيارة كان سابقاً لوجود نقطة الذبح والمدعي عاين الأرض وشاهدها ولم يعترض عليها قبل توقيع العقد مع أن البيارة ظاهرة وليست مردومة، وما دفعت به المدعى عليها يتفق مع ما تضمنه العقد والشروط العامة التي التزم بها المدعي، ولم يقدم المدعي ما يثبت خلاف ذلك، وسواء كانت تلك البيارة ظاهرة أم مردومة فإن العقد المبرم مع المدعي (موضوع الدعوى) يقع على منفعة العين المؤجرة ولم يقدم ما يثبت أن المنفعة المعقود عليها نقصت بوجود البيارة، وما أورده من أن البيارة لو طفحت لن تعذره الأمانة يتعلق بأمر احتمالي وغير محدد الضرر، وبالتالي فلا صحة لدفعه بعدم الانتفاع من المشروع لوجود البيارة. أما فيما يتعلق بإسقاط المدة التي أُوقفت فيها المدعية عن العمل في بناء السور الغربي وعدم احتسابها من مدة الإجارة وهي المدة من ١٤٢٤/٨/١٧هـ حتى ١٤٢٥/٢/٢٦هـ وكذا إسقاط المدة التي أقفلت فيها الأمانة نقطة الذبح من السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ، وعدم احتسابها من مدة الإجارة، وعدم احتساب أجرة هذه المدد من العقد فإن وكيل المدعية يطالب بعدم احتساب أجرة تلك الفترتين، وإسقاط المدة التي أوقفت موكلته فيها الجهة المدعى عليها عن العمل في بناء السور الغربي وعدم احتسابها من مدة الإجارة فمن حيث إن صورة خطاب إدارة الاستثمار بالأمانة (أحد المستندات المقدمة من ممثل الأمانة) جاء فيه ما نصه " في المخططات الهندسية النهائية المعتمدة من الأمانة لمشروع نقطة ذبح الأغنام توجد أسوار على الجهتين الملاصقتين لمزاد الأسماك ومظلة التمور تم فيها استدخال ساحات مواقف السيارات الواقعة بين المشروع وبين مزاد الأسماك ومظلة التمور إلى أرض المشروع فقط " وهذا يدل - في نظر الدائرة - على أن ما قام به المدعي من استدخال ساحات مواقف السيارات الواقعة بين الأرض المؤجرة ومزاد الأسماك عند تنفيذ السور (والذي هو سبب إيقاف العمل في السور من قبل المدعى عليها) كان بسبب المدعى عليها في المخطط المعتمد منها ومن ثم يعد إيقاف المدعى عليها للمدعي عند إنشائه للسور الغربي للأرض المؤجرة - والذي تقر به المدعى عليها - خطأً من المدعى عليها - إلا

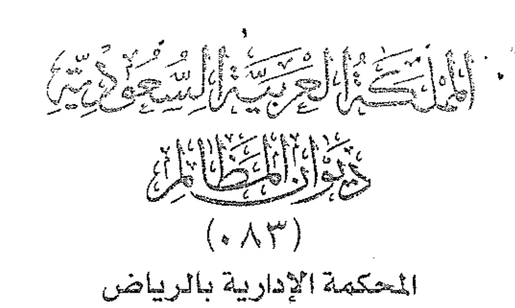
بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم
(٠٨٣)
المحكمة الإدارية بالرياض
الدائرة الإدارية السادسة

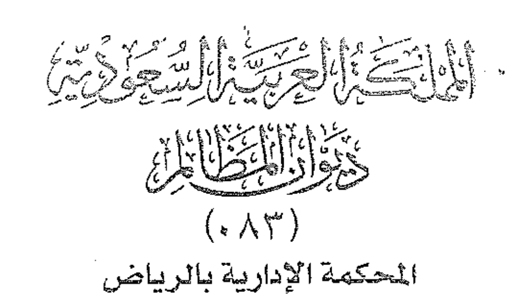
أن الذي يظهر من مستندات الدعوى أنه إيقاف جانبي غير مؤثر في بقية المشروع فهو ورد على السور الغربي فقط ، ولم يكن لكامل الفترة التي ادعاها وكيل المدعية حيث تبين من خلال وثائق الدعوى أن المدعى عليها وجهت المدعية عبر مكالمة هاتفية باستئناف العمل وذلك بتاريخ ١٤٢٤/١٠/١٥هـ ويدل على ذلك ذات الخطاب المؤرخ في ١٤٢٥/٢/١٦هـ المتضمن أنه جرى توجيه المدعية باستئناف العمل نظراً لانتهاء عقد مشروع مزاد الأسماك بتاريخ ١٤٢٤/٨/٢٩هـ، كما يدل عليه خطاب مدير إدارة الاستثمار المؤرخ في ١٤٢٤/١٠/١٥هـ المرسل لمدير عام تنمية الاستثمارات والمتضمن عرضاً عن هذه المشكلة والمذيل من الأخير بالتاريخ ذاته بما نصه " كما يبلغ مستثمر نقطة الذبح بإكمال السور" ومنه يتضح أن الإبلاغ باستئناف العمل تم بتاريخ ١٤٢٤/١٠/١٥هـ وأن الخطاب الموجه للمدعية بتاريخ ١٤٢٥/٢/١٦هـ ما هو إلا تأكيد له ، ووكيل المدعية لم يقدم ما يثبت أن هذا الإيقاف تسبب بنقص المنفعة المعقود عليها أو أنه ألحق به أي ضرر ؛ وبالتالي فلا يمكن عدم احتساب الأجرة عن هذه الفترة مادام أن الأضرار لم تثبت بالإضافة إلى أن هذا الإيقاف قد تم على جزء من المشروع وهو المتعلق بالسور الغربي وليس على المشروع كله وكان بإمكان المدعية استكمال الأعمال في بقية أجزاء المشروع وتوقفها عن العمل في الجزء الحاصل به المشكلة، أما بالنسبة للمدة التي أقفلت فيها الأمانة نقطة الذبح من السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ، فإن المدعى عليها تقرُّ كما ورد في مذكراتها بإغلاق نقطة الذبح خلال تلك المدة، وإن كانت تدعي أنه تم إغلاق المدخل الرئيس للمشروع واستمر المدعي في تشغيل المشروع بالرغم من منعه من خلال المداخل الثانوية لنقطة الذبح مما اضطرها مرة أخرى إلى إنذاره وإغلاق تلك المداخل، إلا أنها لم تقدم مايثبت أن المدعي قام بتشغيل النقطة من خلال المداخل الثانوية أثناء مدة الإيقاف، والمدعي ينفي هذا التشغيل، ولذا فقد ثبت لدى الدائرة أن المدعى عليها أقفلت نقطة الذبح من السبت ١٤٢٦/٤/٢٧هـ حتى ١٤٢٧/١/٩هـ، وبما أن المدعى عليها تدفع بأن سبب اغلاق النقطة أن المدعي كان عليه مبالغ واجبة السداد وهي أجرة العقد المستحقة الدفع منذ تاريخ ١٤٢٥/٨/١٣هـ، ولم يقم بسدادها ولا يوجد أسباب مقنعة تمنعه من السداد، والمدعي لا ينفي ذلك





فإن هذا التصرف من المدعية يعد خطأ؛ لأن الأجرة السنوية تستحق الدفع في بداية كل سنة إيجارية (كما نص العقد في المادة السابعة) ومع ذلك فإن الإجراء الذي سلكته المدعى عليها بالإغلاق لا سند له من العقد أو النظام وقد حدد لها العقد والنظام الإجراءات التي تتخذها في حالة تأخر المستثمر عن دفع الإيجار وليس منها إغلاق نقطة الذبح، ولذا فإن هذا الإجراء من المدعى عليها يعد خطأ وحرماناً صريحاً من الانتفاع بالمشروع ، وحيث إن المدعي وقع عليه ضرر بسبب خطأ المدعى عليها تمثل بحرمانه من منفعة العين المؤجرة خلال فترة الإغلاق وبالتالي فلا موجب لإلزامه بأجرة هذه الفترة مادام أنه حرم فيها من تشغيل المشروع، والأجرة مقابل المنفعة ، وبناءً على ذلك فإن المدعية لا تتحمل أجرة المدة التي أغلقت فيها المدعى عليها العين المؤجرة ومنعت فيها المدعي من استيفاء منفعتها ، وحيث إن الثابت من خلال ما سبق أن المدعية لم تدفع الأجرة عن الفترة من تاريخ ١٤٢٥/٨/١٣هـ وحتى تاريخ سحب المشروع وتسليم الموقع في ١٤٢٩/٧/١٦هـ وقد قررت الدائرة سلفاً عدم أحقية المدعى عليها في الأجرة في فترة الإغلاق الكائنة بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢٧هـ وحتى ١٤٢٧/١/٩هـ وعليه فإن الأجرة المستحقة تكون عن مدة قدرها ثلاث سنوات وشهران واثنان وعشرون يوماً ويكون مجموع الأجرة التي بذمة المدعية للمدعى عليها مبلغاً قدره (٢٦٣٢،٨٦٣٫٩٢) ريالاً ، أما عن مطالبة المدعى عليها بمبلغ وقدره (١٩،٨٠٠) ريال وذلك عن الجزاءات التي أوقعت على المدعية بموجب حصر الإمكانيات البشرية الذي جرى يوم الأربعاء الموافق ١٤٢٨/١٢/١٠هـ حيث تم رصد تخلف عدد (٣٣) عاملاً عن العدد المطلوب في العقد خلال أيام الموسم الثلاثة التالية ليوم عيد الأضحى، في حين أن وكيل المدعية يطعن في صحة هذا التقرير لعدم توقيع مندوب موكلته المتواجد في الموقع على هذا المحضر وبالتالي لا صحة لمضمونه ، وحيث إن من المقرر فقهاً وقضاءً أن مثل هذه المحاضر الرسمية تتضمن كفاية ذاتية تدل على سلامة مضمونها وعدم الحاجة للطعن عليها إلا بالتزوير وهذا المحضر قد جرى إعداده وتوقيعه من عدد من الموظفين المشرفين على المشروع ومعتمد من مدير عام صحة البيئة وبالتالي فإن ماورد به يعد صحيحاً وموافقاً لنصوص العقد الذي تضمن أحقية المدعى عليها في مراقبة سير العمل





(٠٨٣)

المحكمة الإدارية بالرياض

الدائرة الإدارية السادسة

بالمشروع بوصفها مالكة له، ويؤيد حصول نقص في العمالة ما قدمه ممثل المدعى عليها من تقارير صحفية رفق مذكرته المقدمة بجلسة ١٤٣٣/٨/١٨هـ تضمنت حدوث فوضى وعشوائية في مسلخ الشمال بالرياض ونقص حاد في العمالة ما حدا بالمدعى عليها الاستعانة بموظفيها وهذه التقارير تعطي دلالة واضحة على نقص العمالة وتقوي من جانب المحضر المعد من قبل المدعى عليها وبالتالي فلا يلتفت لطعن وكيل المدعية المرسل على المحضر ، إلا أن الدائرة تلاحظ عدم صحة احتساب الغرامات ليومين تاليين لإعداد المحضر ذلك أن الحصر جرى ليوم العيد ولم يتطرق إلى الأيام التي بعده والمفترض أن يجري الحسم لكل حصر في يومه لأن عدم الحضور في يوم لايعطي دلالة من كل وجه على وجوده في اليوم الذي يليه لذا فإن الدائرة تعتبر صحة الحصر والحسم ليوم المحضر وتعرض عن الحسم الذي جرى بعده وتحسم من مبلغ الغرامات ليكون المستحق للمدعى عليها من الغرامات مبلغاً قدره (٦٦٠٠) ريال يضاف لمبلغ الأجرة المستحق للمدعى عليها ليكون إجمالي المبلغ الذي بذمة المدعية للمدعى عليها مبلغاً قدره (٣٦٣٩٤٦٣.٩٢) ريال وتقضي به للمدعى عليها ،وبناءً عليه **حكمت الدائرة برفض الدعوى رقم (١/١٧٥٧/ق/ لعام ١٤٢٦هـ) المقامة من مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي ضد أمانة منطقة الرياض، وإلزام مؤسسة الحازمي للصيانة لصاحبها حمود بن عبدالرحمن بن طحيح الحازمي بأن تدفع لأمانة منطقة الرياض مبلغاً قدره (٣,٦٣٩,٤٦٣,٩٢) ثلاثة ملايين وستمائة وتسعة وثلاثون ألفاً وأربعمائة وثلاثة وستون ريالاً واثنان وتسعون هللة ، لما هو موضح في الأسباب .**

والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين.

أمين الدائرة	القاضي	القاضي	رئيس الدائرة القاضي
سلطان بن عوض الشهري	عبدالعزيز ابن محمد الصيفاني	عبدالله بن صالح المبارك	عبدالله بن مسفر البواردي



تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٦٤٥٧/ق لعام ١٤٣٣هـ	٢٢٢/د/إ/٥لعام ١٤٣٣هـ	١٨٠/٣لعام ١٤٣٤هـ	٢/٦٩٥/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٣/٢٩هـ

الموضوعات

عقد – إيجار – تأجير أرض- حجب منفعة العين – الفسخ القضائي للعقد .

مطالبة المدعية بإلزام الجهة باستبدال الأرض المستأجرة منها بأرض بديلة بنفس المساحة والقيمة الإيجارية، والزامها بقيمة استئجارها لأرض بديلة من القطاع الخاص – تعاقد الشركة المدعية على استئجار قطعة أرض من الجهة لإقامة مستودعات تخزين، وامتناع الجهة المختصة نظاماً عن إصدار رخصة إنشاء للمدعية بحجة عدم ملكية الجهة لكامل الأرض المؤجرة – ولما كان عقد الإيجار يلتزم بمقتضاه المؤجر بأن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم، فإذا وجد أمر يحجز المستأجر عن منفعة العين المستأجرة أو حدث للعين ما يمنع استيفاء منفعتها انفسخ العقد – عدم منح المدعية رخصة إنشاء المستودعات لا ريب أنه يحول بينها وبين استيفاء منفعة الأرض المتعاقد عليها – أثر ذلك : فسخ عقد الإيجار وإلزام الجهة برد ما قبضته من المدعية والإفراج عن الضمان البنكي المقدم فيها .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني





المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الخامسة

الحكم رقم ٢٢٢/د/إ/٥ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٢/٦٤٥٧/ق لعام ١٤٣٣هـ

المقامة من/ شركة دليل الخليج للتجارة وخدمات الشحن

ضد/ المؤسسة العامة للموانئ (ميناء جدة الاسلامي)

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، وبعد:

فإنه في يوم الثلاثاء الموافق ١٤٣٣/١١/٢٣هـ عقدت الدائرة الإدارية الخامسة بمقر المحكمة الإدارية بجدة جلستها، المشكلة من :

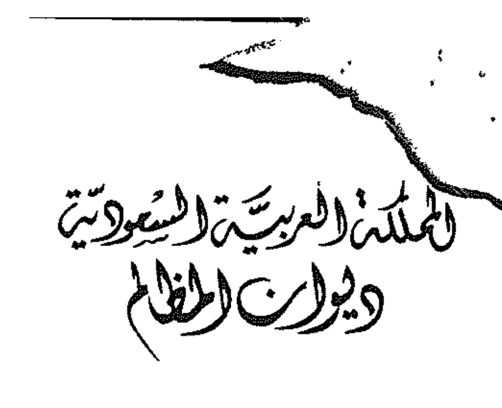
القاضي/	عبدالكريم بن عمر العمري	رئيساً
القاضي/	عبدالرحمن بن حضيض المطيري	عضواً
القاضي/	سليمان بن إبراهيم الحناكي	عضواً
وبحضور/	أحمد بن سعد الأحمري	أميناً للسر

وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحالة إلى الدائرة بتاريخ ١٤٣٢/١١/١٠هـ، والتي حضر فيها وكيل المدعية/ ريان بن يعقوب بن محمد الفتنى، وحضر عن المدعى عليها/ سعيد بن محمد عطية الزهراني، والمثبتة بياناتهما في ضبط القضية. وبعد إطّلاع الدائرة على أوراق القضية وبعد سماع المرافعة أصدرت الحكم الآتي:

الوقائع

تتلخص وقائع هذه الدعوى فيما تقدم به المدعي وكالة بانه في تاريخ ١٤٣١/٢/٢٢هـ جرى التعاقد مع المدعى عليها باستئجار قطعة أرض مساحتها (٢٥,٠٠٠) متر مربع بمنطقة الخمرة بأجرة سنوية بمبلغ وقدره (٧٥,٠٠٠) ألف ريال وبعد استلام مخططات الأرض تفاجئت المدعية بعدم وجود صك واضح للقطعة محل الإيجار مما أضطرها لعمل رفع مساحي وتحديد للموقع وذلك عن طريق مكتب هندسي وعند مراجعة الأمانة لاعتماده رفضت بحجة وجود تعد على الأرض محل الدعوى ثم قامت موكلته باستئجار أرض بديلة حلاً للإشكال المؤقت وقامت بإخطار المدعى عليها بذلك بموجب خطاب رسمي رقم ٠٤٨٨٢٩ وتاريخ





١٤٣١/٩/١٤هـ والتزمت المدعية بكل ما عليها حسب عقد الإيجار وقامت بدفع الأجرة السنوية للمدعى عليها وخطاب الضمان البنكي ثم ختم وكيل المدعية اللائحة بطلب إلزام المدعى عليها إستبدال الأرض السابقة بأرض بديلة بنفس المساحة والقيمة الإيجارية في موقع مناسب وخالي من الموانع واعتبار القيمة المدفوعة سابقاً جزءً من القيمة الإيجارية، وإلزامها بدفع مبلغ وقدره (١٣٠,٠٠٠) ريال لقيمة أجرة الأرض من القطاع الخاص بالإضافة (١٥,٠٠٠) ريال قيمة أتعاب المكتب الهندسي وتعويض موكلته عن الأضرار المعنوية والأدبية والمشاق التي تكبدتها موكلته بسبب عدم التزام المدعى عليها بالإيجار.

وبإحالة القضية لهذه الدائرة باشرت نظرها على النحو المدون بمحاضر ضبط الجلسات.

وبجلسة ١٤٣٢/١٢/١٨هـ، قدم ممثل المدعى عليها مذكرة قرر فيها، بأن العقد نافذ وساري المفعول فقد تم تسليم المدعية على الطبيعة بمحضر يثبت ذلك وأن الأرض مملوكة للميناء بموجب الصك رقم ١٢٤ وتاريخ ١٣٩٨/٧/١هـ واتضح وجود تداخل في ملكيتها وذكرت أنها ستقوم بمساعدة المدعية لإنهاء خلاف الأرض وإعادة ما تم دفعه حسب النصوص العقدية المبرمة معها، ورد ما دفعته وطلبت الحكم برفض الدعوى.

وبجلسة ١٤٣٣/١/٨هـ قدم وكيل المدعية مذكرة قرر فيها، أن المدعى عليها لم تمكن المدعية من الانتفاع بالعين المؤجرة إذ أن العقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة.

وبجلسة هذا اليوم قرر ممثل المدعى عليها أن المدعى عليها لا تمانع في إعادة الأجرة التي تحصلت عليها من المدعية وأكد الأطراف على طلبهم الفصل في الدعوى، فقررت الدائرة رفع الجلسة للمداولة ثم أصدرت حكمها مبيناً بالأسباب:-

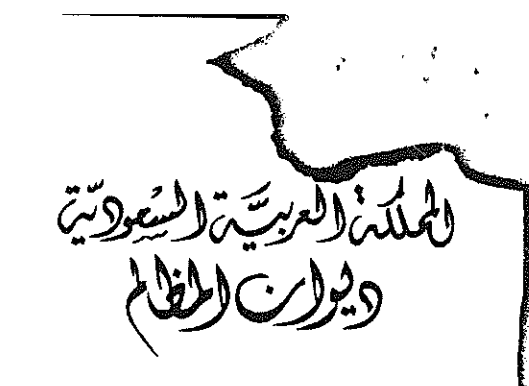
الأسباب

حيث أن حقيقة الدعوى الماثلة هي نزاع ناشئ عن عقد إجارة الأرض الكائنة بمنطقة الخمرة بمدينة جدة المبرم بين المدعية والمؤسسة العامة للموانئ في ١٤٣٢/٢/٢٢هـ فهي من اختصاص المحاكم الإدارية طبقاً للمادة (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٧٨ في ١٤٢٨/٩/١٩هـ.

وأما عن القبول الشكلي وحيث أن العقد المبرم بين الطرفين كان بتاريخ ١٤٣٢/٢/٢٢هـ وأقامت المدعية دعواها بتاريخ ١٤٣٢/١١/١٠هـ فإن الدعوى مرفوعة خلال الأجل النظامي المحدد بخمس سنوات المنصوص عليه في المادة (٤) من نظام المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم ١٩٠ في ١٤٠٩/١١/١٦هـ ومن ثم فهي مقبولة شكلا.

وحيث إنه عن موضوع الدعوى، ولما كان الثابت من العقد محل النزاع أن المدعية استأجرت من المدعى



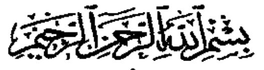


عليها قطعة أرض بمنطقة الخمرة وذلك لإقامة مستودعات عليها لتخزين المعدات التابعة للشركة إذ نصت المادة (٣) من العقد على أن تكون مدة إيجار قطعة الأرض ثلاث سنوات هجرية على ووفقاً للمادة (٤) تبلغ القيمة الإجمالية لإيجار الأرض موضوع العقد لمدة ثلاث سنوات هجرية مبلغ (٢٢٥,٠٠٠) مائتين وخمسة وعشرون ألف ريال ، وذلك بواقع إيجار سنوي مقداره (٧٥,٠٠٠) خمسة وسبعون ألف ريال.

وطبقاً للمادة (٥) التزمت المدعية بتقديم ضمان بنكي يعادل نسبة ١٥٪ من قيمة الإيجار السنوي.

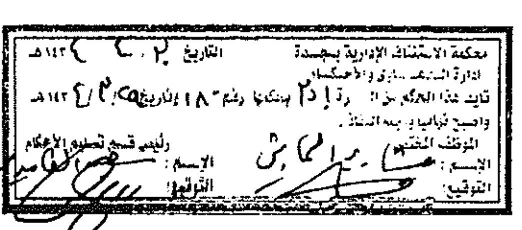
وبينت المادة (٦) التزامات المدعية باستغلال الأرض في الغرض المخصص لها وهو إنشاء مستودعات وعدم استعمالها في أي غرض آخر، والحصول مسبقاً من المدعى عليها على موافقة خطية على الرسومات الهندسية والمخططات الخاصة بالإنشاءات قبل البدء في إقامتها ولما كان الثابت أيضاً أن المدعية حررت لأمر المدعى عليها مبلغاً مسحوباً على مصرف الأهلي فرع ميناء جدة الإسلامي برقم ١٠٩٤٨٥٦ في ١٤٣١/٧/٢٣هـ بمبلغ (٧٥,٠٠٠) خمسة وسبعون ألف ريال ولما كان الثابت كذلك وبإقرار المدعى عليها كما في مذكرتها الموقعة باسم ممثلها القانوني سعيد بن محمد الزهراني بتاريخ ١٤٣٢/١٢/١٨هـ ومذكرتها المقدمة بجلسة ١٤٣٣/٢/١٤هـ بوجود ما يمنع المدعية استيفاء المنفعة المتعاقد عليها لامتناع أمانة محافظة جدة عن منح الرخص اللازمة لإنشاء ما تم التعاقد من أجله، جراء تداخل على الأرض المؤجرة مع الغير.

ولما كان الثابت أن المدعى عليها لم تقم بإعادة ما استوفته من المدعية من أجرة وضمان بنكي، ولما كان ديوان المظالم هو جهة القضاء الإداري،التي تباشر الرقابة القضائية على أعمال السلطة التنفيذية وهي بصدد تسيير شؤونها؛ وبهذه المثابة؛ فإن المحاكم الإدارية تفصل في المنازعات التي تثور بين جهات الإدارة وبين المتعاملين معها على أساس صحيح حكم النظام وفي إطار من المشروعية ؛ لرد كل تصرف خاطئ إلى نطاق ما يجب أن يسود تصرفات الإدارة، وإيجاد الحلول الشرعية والاجتهادية للروابط النظامية التي تنشأ في مجال الأنظمة المتعلقة بالنشاط العام للإدارة وما يتولد عنها من أوضاع نظامية. ولما كان العقد هو ارتباط إيجاب بقبول على وجه مشروع يثبت أثره في محله. ولما كانت العبرة في تفسير العقد هي بالبحث عن الإرادة المشتركة للمتعاقدين بالوقوف عند العبارات الواردة فيه واستخلاص معانيها الظاهرة السائغة مع الاستهداء بطبيعة التعامل وبأن يكون تنفيذه بطريقة تتفق وما يوجبه حسن النية في تنفيذ العقود وما ينبغي أن يتوافر من ثقة بين المتعاقدين وفقا للعرف الجاري في المعاملات بحسب طبيعة التعامل. ولما كان الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم؛ فإن مفاد ذلك أنه عقد من عقود المعاوضة؛ وأنه يقوم على عناصر ثلاثة يقع عليها التراضي هي: المنفعة للعين المؤجرة، والمدة، والأجرة ولما كان من المقرر أنه إذا وقعت الإجارة على مدة معلومة؛ فقد ملك المستأجر المنافع؛ وملكت عليه



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم





الأجرة كاملة. وذلك يدل على أن على المكري ما يتمكن به المكتري من الانتفاع؛ لأن عليه التمكين من استيفاء المنفعة؛ فوجب عليه. وأن الأجر يستقر إذا استوفى المستأجر المنافع؛ لأنه قبض المعقود عليه؛ فأستقر عليه البدل. أما إذا جاء أمر غالب يحجز المستأجر عن منفعة ما وقع عليه العقد؛ أو حدث للعين ما يمنع نفعها؛ انفسخت الإجارة؛ وللمستأجر الرجوع على المؤجر بالمسمى؛ لأن المنفعة التي وقع عليها العقد؛ تلفت. وبتطبيق ذلك على واقعات الدعوى محل النزاع الماثل فإن ثمة أمر لا ريب يحول بين المستأجر وبين استيفائه المنفعة المتعاقد عليها وهي إقامة مستودعات؛ لامتناع الجهة المختصة نظاماً عن إصدار رخصة بالإنشاء، بحجة عدم ملكية المدعى عليها لكل الأرض المؤجرة، وهو ما تسعى المدعى عليها لزواله، ولا يمكن للمستأجر الاستفادة من العين بدونه إطلاقاً. الأمر الذي تقضي معه الدائرة بفسخ العقد، وإلزام المدعى عليها رد ما قبضته من المدعية من أجرة مقدمة والإفراج عن الضمان البنكي المشار إليه بواقعات هذا الحكم، ورفض طلب المدعية الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره (١٣٠,٠٠٠) ريال قيمة استئجارها لأرض بديلة من القطاع الخاص إذ أن العقد منصب على الأرض موضوع الدعوى وكذلك طلبها الأخر إيجاد أرض بديلة، إذ لا نص شرعي أو نظامي يلزمها بذلك. وأما طلبها قيمة (١٥,٠٠٠) أتعاب المكتب الهندسي فإن الثابت أن المدعي قد عجز في أكثر من جلسة عن تقديم بينته على قيام موكلته بدفع هذا المبلغ كما أنه لم يقدم بينته عن الأضرار المعنوية والأدبية مما تكون معه الدعوى في هذه الطلبات مرسلة بلا دليل ويحمل الدائرة على اطراحها وعدم الالتفات إليها.

لذلك ولكل ما سبق

حكمت الدائرة: بفسخ العقد بين المؤسسة العامة للموانئ وشركة دليل الخليج للتجارة وخدمات الشحن المحدودة وإلزام المؤسسة العامة للموانئ بإعادة ما قبضته من أجرة وقدرها خمسة وسبعون ألف ريال وكذا الإفراج عن خطاب الضمان ورفض ماعدا ذلك من طلبات لما هو موضح بالأسباب، و الله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
أحمد بن سعد الأحمري	سليمان بن إبراهيم الحناكي	عبدالرحمن بن خضيض المطيري	عبدالكريم بن عمر العمري

ديوان المظالم - المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الإدارية الخامسة

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٥٧٦/ق لعام ١٤٢٧هـ	٢/٣/٥٦ لعام ١٤٣٢هـ	٣/١٠٦/ لعام ١٤٣٤هـ	٦٧٢/ لعام ١٤٣٣هـ	١٤٣٤/٣/١٥هـ

الموضوعات

عقد – تأجير مواقع إعلانية – إضافة أعمال – انعقاد العقد - تلاقي القبول والإيجاب – تعديل العقد دون تراضي من طرفيه .

مطالبة الشركة المدعية بإلغاء مطالبة الجهة لها بقيمة إيجار إضافة لوحة إلكترونية – تعاقد المدعية والجهة على تأجير (٢٤) موقع لوحة إعلانية لمدة ثلاث سنوات ، وقد رغبت المدعية أثناء سريان العقد في عمل إضافة وجه إلكتروني في إحدى اللوحات فقامت بمخاطبة الجهة وقامت لجنة الاستثمار بمعاينة اللوحة وتقدير القيمة الإيجارية لها بمبلغ (٤٢,٥٠٠) ريال في العام الواحد – انعقاد العقد بين الطرفين بشأن الإضافة بتلاقي قبول الجهة مع إيجاب المدعية دون أن ينال من ذلك عدم توقيع الجهة على ملحق العقد إذ إن التوقيع من قبيل إتمام الشكلية النظامية فقط – الالتزام بالقيمة الإيجارية التي حددتها اللجنة المختصة وعدم جواز قيام الجهة بزيادتها منفردة دون موافقة المدعية – استمرار المدعية في شغل المواقع والانتفاع بها بعد انتهاء العقد لمدة ثلاثة أشهر وأربعة أيام يلزمها بسداد الأجرة المستحقة عن هذه الفترة – أثر ذلك : إلغاء مطالبة الجهة للمدعية وإلزام المدعية بسداد القيمة الإيجارية عن المدة الإضافية .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

الحكم رقم ٢/٣/٥٦ لعام ١٤٣٢هـ

الصادر من الدائرة الثالثة

في القضية الإدارية رقم ٢/٤٥٧٦/ق لعام ١٤٢٧هـ

المقامة من/شركة تهامة للدعاية والإعلان

ضد/ أمانة محافظة جدة

الحمد لله، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين ، وبعد: فإنَّه في يوم الأحد الموافق ١٤٣٢/٢/٢١هـ اجتمعت الدائرة الثالثة بمقر المحكمة الإدارية بجدة المشكلة من :

القاضي/ أحمد بن ضيف الله الغامدي رئيساً

القاضي/ عبدالسلام بن عبدالله المطرودي عضواً

القاضي/ محمد بن أحمد السيد الهاشم عضواً

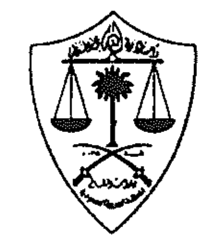
وبحضور أمين السر هاني بن عيد الحربي ، وذلك للنظر في هذه الدعوى المحالة للدائرة في ١٤٢٧/٩/٧هـ والتي حضرها وكيل المدعي مشعل بن محمد الحمياني، كما حضر ممثل المدعى عليها علي بن سعيد آل عايض المدونة بياناتهم بضبط الدعوى، وبعد سماع المرافعة وبعد المداولة أصدرت الدائرة حكمها التالي:

المحكمة

تتحصل وقائع هذه الدعوى الفصل فيها أنه تقدم وكيل المدعية بلائحة استدعاء أورد فيها أن موكلته أبرمت عقداً مع المدعى عليها لإقامة أربع وعشرين لوحة إعلانية من نوع يوني بول برقم ٨٩/١٠/أ/١٤٢٤هـ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ ولمدة ثلاث سنوات ابتداءاً من تاريخ ١٤٢٤/٧/٢٧هـ وحتى ١٤٢٧/٧/٢٦هـ بقيمة مليونين وأربعين ألف ريال، أي بما يعادل خمسة وثمانين ألف ريال للوحة الواحدة، ولما رغبت المدعية في إضافة وجه إعلاني ثالث الكتروني على اللوحة الواقعة على طريق المدينة النازل مع تقاطع شارع التحلية أخذت الموافقة من المدعى عليها بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ وتم تقدير الأجرة من قبل المدعى عليها بقيمة (٤٢٥٠٠) اثنين وأربعين ألفاً وخمسمائة ريال وذلك بموجب خطاب المدعى عليها رقم ١٥٢٣/١٩٠/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ وبناءً على ذلك تكون الأجرة الإجمالية للموقع (١٢٧٥٠٠) مائة وسبعة وعشرون ألف وخمسمائة ريال، وتم تسديد مبلغ وقدره (٢٨٣٣) ثمانية وعشرون ألف وثلاثة وثلاثون ريال

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

أجرة الفترة من ١٤٢٥/١١/٢٦هـ إلى ١٤٢٦/٧/٢٦هـ بموجب الإيصال الصادر من صندوق المدعى عليها رقم ٨/٧٠٢٦٣٨ في ١٤٢٦/٦/٢٠هـ على أن تدخل كامل الأجرة الخاصة لهذا الوجه من بداية السنة الثالثة للعقد، إلا أنَّ المدعى عليها أرسلت خطابها رقم ١٦٣٠٣/د في ١٤٢٦/١٠/٦هـ والموجه للمدعية يتضمن المطالبة بمبلغ وقدرة ثلاثة ملايين ريال أجرة الوجه الإضافي، فاعترضت المدعية بخطابها رقم ٢٠٠٥/١١/٢٩٧ في ١٤٢٦/١٠/١٧هـ متضمناً عدم صحة ما ذكر، حيث إنَّ لجنة الاستثمار قامت بتقدير الوجه الإضافي بقيمة (٤٢٥٠٠) ألف ريال بموجب خطاب المدعى عليها رقم ١٩٠/١٥٢٣/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ وقد تم تسديد أجرة الفترة من ١٤٢٥/١١/٢٦هـ إلى ١٤٢٦/٧/٢٦هـ بناءاً على ما قدرته لجنة الاستثمار، وختم مذكرته بطلب الحكم بعدم صحة مطالبة المدعى عليها الواردة في خطابها رقم ٢٦/١٣٣٧٨ في ١٤٢٦/١١/٢٣هـ والبالغ مقدارها ثلاثة ملايين ريال أجرة الوجه الإضافي كامل مدة العقد، كما طلب تعويض موكلته عما أصابها من ضرر مادي ومعنوي وأتعاب المحاماة . وبقيد الاستدعاء قضية، وإحالتها للدائرة باشرت نظرها على النحو المبين في دفتر ضبطها ومحاضره، وحددت لها جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٢٧/١١/٢٦هـ أول جلسة نظر وفيها أطلعت الدائرة على طلبات المدعية فرأتها موافقة لما أوردته في القضية رقم ٢/٧٥/ق لعام ١٤٢٧هـ والتي صدر فيها قرار هيئة التدقيق بقبول التماس إعادة نظرها حيث استكملت المدعية صفتها في الدعوى وقررت الدائرة ضم أوراق القضية ذات الرقم ٢/٧٥/ق إلى هذه القضية لوحدة طلباتها وأشخاصها . وبعرض ما أورده وكيل المدعية على ممثل المدعى عليها وطلب الإجابة منه قدم مذكرة أفاد فيها أنه تم التعاقد مع المدعية بموجب العقد رقم ١٠٨٩/أ/١٤٢٤هـ على أساس تأجير المدعية أربعة وعشرين موقع لوحة إعلانية، وحيث إنَّه تم إضافة وجه إعلاني ثالث بطريق المدينة النازل مع تقاطع التحلية ورأت لجنة الاستثمار بأن تكون القيمة الإيجارية لهذا الوجه الثالث مبلغاً وقدره (٤٢٥٠٠) ألف ريال للعام الواحد وتم تحرير خطاب المدعى عليها رقم ١٩٠/١٥٢٣/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ إلى المدعية لمراجعة إدارة الاستثمارات لتوقيع ملحق العقد وإحضار شيك مصدق بالمبلغ المذكور وكان هذا الاتفاق على حسب إضافة وجه إعلاني ثالث الكتروني فقط، إلا أنَّ المدعية خالفت الاتفاق فبدلاً من أن تضيف وجه ثالث قامت بعمل لوحة جديدة مستقلة بعمود مستقل، وبناءاً على ذلك تم إعادة تقدير إيجار هذه اللوحة الالكترونية بواقع مليون ريال لكل سنة للفترة من ١٤٢٤/٧/٩هـ حتى تاريخ ١٤٢٧/٧/٨هـ غير أنَّ المدعية لم تقم بدفع المبالغ المستحقة عليها مما رتب عليها تراكم الإيجارات، فأرسلت المدعى عليها عدة خطابات للمدعية تطالب فيها بدفع الإيجار خلال فترة العقد، آخرها خطاب المدعى عليها رقم ٦٢٠٤٥ بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٣هـ والمطالب فيه من

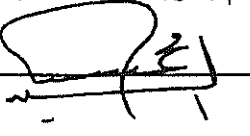
بسم الله الرحمن الرحيم

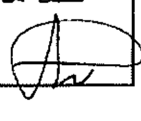
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

المدعية بدفع الإيجار للفترة من ١٤٢٤/٧/٩هـ حتى تاريخ استلام الموقع في ١٤٢٧/١٠/٢٢هـ والبالغة (٣,٣٣٣,٦٦٠) ثلاثة مليون وثلاثمائة وثلاثة وثلاثون ألف وستمائة وتسعون ريالاً والزيادة في هذا المبلغ على الثلاثة الملايين السابقة هو بزيادة الفترة عن مدة العقد، وقدم للدائرة صورة من خطاب المدعى عليها رقم ٢٧/٥٩١٤٨ في ١٤٢٧/١٠/١٣هـ الموجه للمدعية والموضح فيه موعد استلام موقع اللوحة ومطالبتهم باستلام اللوحة، والتنبيه عليهم بأن هذا الخطاب نهائي، وصورة من خطاب المدعية المؤرخ في ١٤٢٧/١٠/١٥هـ وطلبهم التأجيل لاستلام المدعى عليها الموقع إلى يوم ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ، كما قدم صورة من محضر استلام اللوحة بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ والموضح فيه بأنَّ المستثمر لم يقم بإزالة اللوحة للمرة الثانية، وأنَّ المدعى عليها سوف تقوم بإزالة اللوحة خلال سبعة أيام وتعتبرها تالفة لا يحق للمدعية المطالبة بها أو التعويض عنها، كما قدم صورة من محضر استلام موقع اللوحة المخالفة بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٣٠هـ من قبل المدعية والتنبيه عليهم بضرورة مراجعة الإدارة المالية لسداد المستحقات المالية على المدعية. فعقب وكيل المدعية بمذكرة أورد فيها أنَّ مدار النزاع بين الطرفين على قيمة الأجرة المستحقة للوحة الالكترونية الإضافية، وما كان من المدعى عليها من الموافقة على إضافة الوجه الثالث وتقدير أجرته واستجابة المدعية لما حددته المدعى عليها بسدادها الأجرة المستحقة من تاريخ الموافقة ١٤٢٥/١١/٢٦هـ إلى نهاية السنة الثانية بتاريخ ١٤٢٦/٧/٢٦هـ إلا بمثابة الإيجاب والقبول وبالتالي يكون رجوع المدعى عليها عن مبلغ التقدير الأول مرفوض من ناحية الشرع حيث إنَّ العقد أصبح لازماً بين الطرفين بالقيمة المتفق عليها ولا يمكن التراجع عنه، كما أنَّ المدعية استأجرت من المدعى عليها مواقع اللوحات الإعلانية وقد نص العقد على أنَّ المقصود بلفظ العقار هو الأرض والمواقع المخصصة لإقامة لوحات إعلانية وتضمنت المادة الثانية من العقد أن المدعى عليها أجرت العقار للمستثمر بغرض استخدامه في ممارسة نشاط الإعلان، وعلى ذلك فإن الإيجار يشمل كافة الموقع الذي توضع فيه اللوحات الإعلانية، والمدعية إنما أضافت عمود في نفس موقع اللوحة العادية التي تضمنها العقد المذكور وذلك بسبب وزن اللوحة الالكترونية الثقيل، وذكر أنَّ العقد نص على أنَّ تكون المدة ثلاث سنوات للاستفادة من اللوحات الإعلانية إلا أنَّ الاستفادة الفعلية من اللوحة الالكترونية هي ثلاثة وعشرون شهراً، بدءاً من تاريخ موافقة المدعى عليها في ١٤٢٥/١١/٢٦هـ وحتى تاريخ تسليم الموقع بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ وطلب تعويض موكلته عن المدة التي فوتتها عليها المدعى عليها، وبتسلم ممثل المدعى عليها المذكرة رد عليها بمذكرة دفاع أوضح فيها أنَّ المدعية قامت بتوقيع ملحق العقد لإضافة وجه ثالث على العامود المذكور عند مخاطبتهم بموجب الخطاب رقم ١٩٠/١٥٢٣ في ١٤٢٦/٤/٢هـ بمبلغ (٤٢,٥٠٠) ألف ريال





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم



المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

وذلك قبل إقامة العامود المخالف وما اتفق عليه أقامه وجه ثالث على العامود المنصوص عليه في العقد الأساسي كما أنَّ ملحق العقد لا يكون نافذاً إلا بعد استكمال التواقيع من قبل الطرفين، وأما ما ذكره وكيل المدعية بأنَّ إقامة عامود مستقل لنقل اللوحة لا يعتبر استغلالاً لمساحة جديدة أو استحداث لموقع آخر فإنَّ العقد نص على شروط ومواصفات فنية عامة يلزم بها الطرف الثاني ومنها المادة الثالثة من الاشتراطات الفنية والتي تنص على أن يسمح بتركيب فقط أثنين عدد وجه إعلاني على العامود الواحد ،ونص المادة الخامسة من نفس الشروط والتي نصت على أنَّه في حالة رغبة المستثمر زيادة عدد مساحة الوجه الإعلاني أو زيادة عدد الأوجه الإعلانية على العامود الواحد بشرط موافقة الأمانة خطياً ثم يلزم بدفع الرسم الإعلاني النظامي على الزيادات، وبناءً عليه لم تتم موافقة الأمانة على إقامة لوحة بعمود مستقل، وبذلك خالفت المدعية نصوص العقد، وعليه فإنَّ تقدير المدعى عليها الوارد في خطابها رقم ١٩٠/١٥٢٣/ف في ١٤٢٦/٤/٢هـ إنما كان على أساس إضافة وجه إعلاني ثالث على العمود المنصوص عليه في العقد لإقامة لوحة إعلانية على عمود مستقل، ولما أقامت المدعية اللوحة على عامود مستقل عليه تم إعادة التقدير ومطالبة المدعية بقيمة استغلالها لهذه اللوحة بقيمة إيجارية سنوية مقدارها(١,٠٠٠,٠٠٠)مليون ريال، وأما ما أثاره وكيل المدعية من أنَّه تم الإيجاب والقبول بين الطرفين ،فإنما شرع الإيجاب والقبول للدلالة على الرضا ولما خالفت المدعية الإيجاب والقبول المتفق عليه الأمر الذي نفى الرضا والذي هو مبعث إبرام ملحق العقد، ولما اختلفت المساحة المؤجرة والمستغلة من قبل المدعية اختلفت القيمة الإيجارية للوجه الثالث المضاف كما أنَّ للمدعى عليها حق إزالة اللوحة بحكم مخالفتها لبنود العقد ولا يحق لها التعويض،وما ذكره وكيل المدعية من أنَّ المدة الزمنية المستغلة للوجه الثالث مدار النزاع أقل من المدة المنصوص عليها بالعقد الأساسي، عليه فإن بداية تاريخ استقلال اللوحة المخالفة هو جزء ليتجزأ من مدة العقد الأساسي. وبعرض ذلك على وكيل المدعية ذكر أن شروط العقد لا تسمح إلا بإضافة عدد وجهين على العمود الواحد وهو ما لتزمت به المدعية فأخذت الموافقة من المدعى عليها ثم أضافت عمود مساعد للسلامة وتطبيقا للعقد، كما أنَّ الموافقة على إضافة الوجه الثالث كانت بتاريخ ١٤٢٦/٤/٢هـ والمدعى عليها تطالب بسداد كامل قيمة العقد بأثر رجعي وهذه الفترة لم تكن ضمن الموافقة فكيف تطالب بها المدعية،خاتماً مذكرته بطلبات موكلته الواردة بلائحة الدعوى مكتفياً بما تم تقديمه من أوراق ومستندات. كما اكتفى ممثل المدعى عليها بما قدم طالباً رفض الدعوى وإلزام المدعية بسداد ما عليها من مستحقات مالية، فرفعت الجلسة للمداولة.

الأسباب

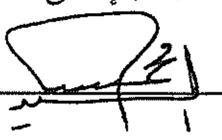
تأصيلاً على ما تقدم من الدعوى والإجابة، وحيث إنَّ المنازعة في الدعوى منازعة عقدية أحد طرفيها جهة إدارية فإنَّ الدعوى بهذه المثابة تخضع لرقابة القضاء الإداري وفقاً للمادة رقم (١٣/د) من نظام ديوان المظالم الصادر بالمرسوم الملكي (م/٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ كما أنَّها تخضع لولاية الدائرة المكانية وفقاً لقرار رئيس الديوان رقم (٤) لعام ١٤٣٢هـ.

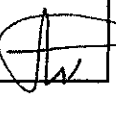
وفي بحث الدعوى من جهة الشكل وحيث إنَّ العقد محل الدعوى أبرم بين طرفي الدعوى بتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ وقد أقامت المدعية دعواها الماثلة بتاريخ ١٤٢٧/٩/٤هـ أي قبل مضي الخمس السنوات المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد الإجراءات والمرافعات أمام ديوان المظالم، وبالتالي تعد الدعوى مقبولة شكلاً.

وفي بحث الدعوى من جهة الموضوع فالثابت من ملف الدعوى وما أودع فيه من أوراق ومستندات أنّ المدعية أبرمت عقداً مع المدعى عليها على أساس إقامة أربع وعشرين لوحة إعلانية من نوع يونى بول برقم ١٠٨٩/أ/١٤٢٤هـ بتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ لمدة ثلاث سنوات بدأ من تاريخ ١٤٢٤/٧/٢٧هـ وحتى تاريخ ١٤٢٧/٧/٢٦هـ بقيمة مليونين وأربعين ألف ريال أي بما يعادل خمس وثمانين ألف ريال للوحة الواحدة، إلا أنَّ المدعية لما رغبت في إضافة وجه إلكتروني ثالث قامت بعدة مخاطبات للمدعى عليها وتم تركيب اللوحة الإلكترونية بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ كما أفادت بذلك المدعية، وبتاريخ ١٤٢٦/٤/٢هـ قامت المدعى عليها بإرسال خطابها رقم١٥٢٣/١٩٠/ف إلى المدعية والمذكور فيه أنه قد تم إضافة وجه إلكتروني ثالث للوحه الإعلانية بطريق المدينة النازل مع تقاطع التحلية وحيث إنه تم عرض الإضافة الموجودة في اللوحة الإعلانية وجه ثالث الكتروني على لجنة الاستثمار ورأت اللجنة أنَّ تكون القيمة الإيجارية للإضافة الموجودة في اللوحة الإعلانية وجه ثالث الكتروني بمبلغ وقدره(٤٢.٥٠٠) ألف ريال في العام الواحد، وطلبت من المدعية مراجعة الإدارة العامة للاستثمارات وتنمية الإرادات لتوقيع ملحق العقد ودفع المبلغ المطلوب. ولما كان العقد عند الفقهاء هو تلاقي القبول والإيجاب بين الطرفين وهو ما تجده الدائرة متوافر في هذه الدعوى، فمخاطبة المدعية لجهة الإدارة وتركيبها للوحة محل النزاع يعد إيجاباً منها، ومخاطبة المدعى عليها للمدعية بعد تركيب اللوحة بالمراجعة وسداد القيمة الايجارية، وقيام المدعية بسداد تلك القيمة المشار إليها بخطاب المدعى عليها وتسلم المدعية صورة من ملحق العقد الذي أعدته المدعى عليها يعد قبولاً



منها لإيجاب المدعية ، ولا يغير من ذلك أن جهة الإدارة لم توقع ملحق العقد حيث إنّ خطابها المشار إليه ودفع المبلغ من المدعية يعني تلاقي القبول والإيجاب، واستكمال توقيع العقد إنما هو من قبيل إتمام الشكلية النظامية له، وبالتالي فإنّ العقد قد وقع كما تم بيانه . ولا ينال من ذلك ما ذكره ممثل المدعى عليها من أن المدعية خالفت شروط العقد وأقامت لوحة الكترونية منفصلة ولم تقم بإضافة وجه ثالث فحسب، حيث إنّ خطاب الأمانة المتضمن مطالبة المدعية مراجعتها وسداد القيمة الإيجارية للوحة محل النزاع نص على أنّ اللجنة اطلعت على الإضافة الموجودة وهي لوحة ذات عامود مستقل،ولم تتحفظ اللجنة على ذلك وكان بإمكانها المعارضة وعدم التقدير بذلك المبلغ في حينه،حيث إنّ الشريعة ضمنت للمتعاقدين حقوقاً منها الخيار،ولا يسقط إلا بتراضي الطرفين وقبض الثمن وتسليم المثمن، وحيث إنّ المدعى عليها أسقطت حقها فيه بتسلمها ثمن الأجرة من غير اعتراض عليه في حينه، وأما الأجرة المحددة بمبلغ مليون ريال والتي تطالب بها المدعية فإنّ تركيب اللوحة، وموافقة المدعى عليها بتركيبها، وطلبها سداد الأجرة السابقة كل ذلك سابق لمحضر تقدير اللجنة الأخير مما يجعل مطالبة الأمانة للمدعية بمبلغ ثلاثة ملايين مطالبة في غير محلها لمخالفتها الأسس العامة للعقود وما تراضى عليه طرفاه، وكون المدعى عليها رأت فيما بعد أنّ القيمة الايجارية منخفضة وأرادت زيادتها واتخذت ما رأت من إجراءات بعد ذلك فإن ما قامت به لا يغير من قيام العقد قبل ذلك وإنتاجه لآثاره المترتبة عليه، ومن تلك الآثار عدم المساس به، أو محاولة تصحيحه أو تعديله دون تراض من طرفيه، هذا فيما يتعلق بالقيمة الإيجارية للسنة الواحدة، وأما عن مطالبة المدعى عليها المدعية عن المدة التي بين انتهاء العقد وحتى تاريخ تسليم الموقع، فإن الثابت أنّ المدعى عليها قامت بإخطار المدعية بعدة خطابات تطالب فيها بتسليم الموقع، إلا أنّ المدعية لم تقم بتسليم الموقع إلا بتاريخ ١٤٢٧/١٠/٣٠هـ بموجب محضر تسليم الموقع المرفق بملف الدعوى،وبالتالي تضحي مطالبة المدعى عليها أجرة هذه الفترة مطالبة في محلها لقيامها على سند صحيح، إذ أنّ المدعية قد حققت نفعاً من بقاء اللوحة بعد تمام العقد وحتى إزالتها، ومن المقرر أنّ الأجرة مقابل المنفعة في عقود الإجارة، وبالتالي يكون مجمل ما تستحقه جهة الإدارة مبلغاً وقدره (٥٣,٥٩٨)ألف وذلك قيمة إيجار السنة الأخيرة للعقد المقدرة بـ (٤٢,٥٠٠) اثنين وأربعين ألف وخمسمائة ريال مضافاً إليها مدة ثلاثة أشهر وأربعة أيام وهي المدة الإضافية للعقد المقدرة بـ (١١,٠٩٨) إحدى عشر ألفاً وثمان وتسعون ريالاً وهو ما تقضي به الدائرة ، أما





بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

عن مطالبة المدعى عليها المدعية دفع إيجار اللوحة محل الدعوى كامل مدة العقد ،فحيث إنّه تم تركيب اللوحة بتاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ وهو ما أفادت به المدعية ولم تعترض المدعى عليها على ذلك بدليل سند الإيصال رقم ٨/٧٠٢٦٣٨ بتاريخ ١٤٢٦/٦/٢٠هـ والذي دفعت فيه المدعية أجرة اللوحة الكترونية المضافة من تاريخ ١٤٢٥/١١/٢٦هـ وحتى ١٤٢٦/٧/٢٦هـ مبلغاً وقدره (٢٨٣٣٣) ألف ريال على أن يتم احتساب كامل القيمة في السنة التالية من العقد، وبالتالي فإنّ مطالبة المدعى عليها المدعية الأجرة عن كامل مدة العقد لا وجاهة له حيث إنه من المستقر عليه فقهاً وقضاءاً أنّ الأجرة تثبت في الذمة من تاريخ الانتفاع بالعين المؤجرة الأمر الذي تقضي معه الدائرة بعدم استحقاق المدعى عليها أجرة اللوحة محل الدعوى من تاريخ ١٤٢٤/٤/٢٧هـ وحتى تاريخ ١٤٢٥/١١/٢٥هـ لعدم قيامها على سند يمكن التعويل عليها . وأما عن طلب المدعية التعويض بمبلغ ثلاثة ملايين ريال وذلك عن عدم تمكينها من الاستفادة من اللوحة محل النزاع لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التركيب. فإنّه بالإطلاع على ملحق العقد المرفق بأوراق الدعوى نص على أنّ ملحق العقد جزأ لا يتجزأ من العقد الأصلي رقم ١٠٨٩/أ/١٤٢٤ وتاريخ ١٤٢٤/٤/٣٠هـ وأنّه ساري العمل بموجبه من تاريخه، وبالتالي لا أحقية للمدعية بالتعويض عن عدم الانتفاع لمدة ثلاث سنوات من تاريخ التركيب إذ أنَ الفرع يحمل على الأصل،وهو ما تقضي به الدائرة، وأما عن مطالبتها بالتعويض عن الضرر المادي والمعنوي، وحيث إنه للقول بالتعويض لا بد من توافر أركان المسئولية التقصيرية وهي الخطأ والضرر والعلاقة السببية بينها ، وحيث إنّ المدعى عليها لم تمنع المدعية من الانتفاع بموقع الإعلان،كما أنها لم تقم بمصادرة اللوحة الإلكترونية وهو ما أفادت به المدعية في جلسة يوم الأحد الموافق ١٤٣١/١٠/١٦هـ والدائرة إذ ترى أنّ مطالبة المدعى عليها بالمبلغ الزائد لا يترتب عليه أية أضرار وبالتالي ينتفي ركن الضرر حيث اختل ركن من أركان المسئولية فلا يمكن القول بالتعويض حينئذ ، وأما عن أتعاب المحاماة وحيث إن الباعث من إقامة المدعية دعواها هو الحكم بإلغاء مطالبة المدعى عليها والتي بنيت على خطأ المدعى عليها على ما قضت به الدائرة ، وحيث إن المدعية قد تكبدت عناء متابعة دعواها ما تبعها من جهد ووقت وتنقلات جراء تعنت المدعى عليها وإلجائها إلى رفع الدعوى ، وبما أنّ قاضي الأصل هو قاضي الفرع، فإن الدائرة بما أنها الخبير الأول في تقدير الضرر تنتهي بتعويض المدعية بمبلغ مائة ريال عن كل جلسة، شاملاً تنقل وكيلها إلى مقر المحكمة والوقت الذي يهدر منه

بسم الله الرحمن الرحيم



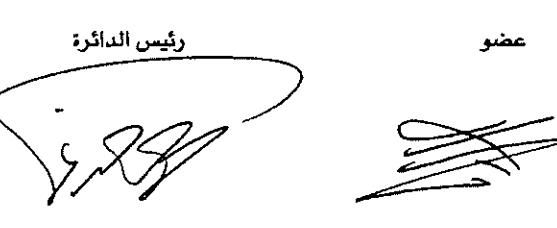
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة
الدائرة الثالثة

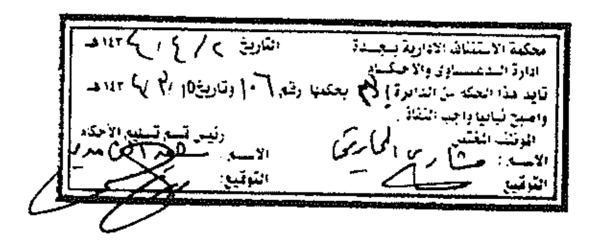
لحضورها ليكون مجمل ما تستحقه عن ست وعشرين جلسة مبلغاً وقدره ألفين وستمائة(٢٦٠٠) ريال ، تحسم من المبلغ المدفوع للمدعى عليها ، فيكون مجمل ما تدفعه المدعية للمدعى عليها هو (٥٠٩٩٨) خمسون ألف ريال وتسعمائة وثمانية وتسعون ريالاً .

وبناءاً على ذلك حكمت الدائرة: أولاً: إلغاء مطالبة المدعى عليها للمدعية مبلغ (٣٣٣٣٦٩٠)ريال. ثانياً : إلزام المدعية بأن تدفع للمدعى عليها مبلغ خمسون ألف ريال وتسعمائة وثمانية وتسعون ريالاً . ورفض ما عدا ذلك من طلبات .

والله الموفق ، وصلى الله وسلم وبارك على نبينا محمد وآله وصحبه أجمعين.

أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
			
هاني الحربي م.هـ ٣٢	القاضي/ محمد بن أحمد السيد الهاشم	القاضي/عبدالسلام بن عبدالله المطرودي	القاضي/ أحمد بن ضيف الله الغامدي




محكمة الاستئناف الإدارية بجدة   التاريخ ٢ / ٤ / ١٤٣ هـ
إدارة الدعاوى والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة ( ) بحكمها رقم ١٠٦ وتاريخ ١٥ / ٢ / ١٤٣ هـ
وأصبح نهائياً واجب النفاذ .
الموظف المختص   رئيس قسم تبليغ الأحكام
الاسم :   الاسم :
التوقيع :   التوقيع :

تصنيف حكم

رقم القضية	رقم الحكم الابتدائي	رقم حكم الاستئناف	رقم قضية الاستئناف	تاريخ الجلسة
٢/٤٤٩٤/ ق لعام ١٤٣١هـ	٢٠٥/د/إ/٤/ لعام ١٤٣٣هـ	٣/١٨٦/ لعام ١٤٣٤هـ	٢/٧٣١/س لعام ١٤٣٤هـ	١٤٣٤/٤/١هـ

الموضوعات

عقد – تأجير مواقع إعلانية – تعذر استيفاء المنفعة – معوقات تنفيذ العقد - فسخ العقد .

مطالبة الشركة المدعية بإلزام الجهة برد كامل ما دفعته تنفيذاً للعقد المبرم بينهما بشأن تأجير عدد (٢٠٠) موقع لوحات إعلانية الذي تم فسخه – اعتراض عدد من المعوقات لتنفيذ المشروع حالت دون إتمام العقد، من ضمنها اعتراض إدارة المرور على ضخامة عدد اللوحات ومنع تركيبها بالجزيرة الوسطية، وما صرحت به المؤسسة العامة للخطوط الحديدية من وجود تعارض بين مشروع قطار الحرمين السريع المزمع إقامته وعقد المدعية وكذلك طلب شركة أرامكو إزالة بعض اللوحات لسلامة الأنابيب – مؤدى ذلك : تعذر استيفاء المدعية لمنفعة العقد بسبب خطأ الجهة العقدي بوصفها المسؤولة عن إعداد موقع المشروع ومعرفه ما يحوم حوله من معوقات قبل إبرام العقد مما أدى إلى فسخة – أثر ذلك : إلزام الجهة برد كامل ما دفعته المدعية لإبرام وتنفيذ العقد .

الأنظمة واللوائح

الوقائع :
الأسباب :

حكم محكمة الاستئناف :

حكمت المحكمة بتأييد الحكم فيما انتهى إليه من قضاء .

الصمعاني

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المحكمة الإدارية بجدة — الدائرة الإدارية الرابعة

حكم رقم ٢٠٥/د/إ/٤/ لعام ١٤٣٣هـ

في القضية رقم ٤٤٩٤/٢/ق/لعام ١٤٣١هـ

المقامة من /الشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة .

ضـد/ أمانة محافظة جدة .

الحمد لله وحده، والصلاة والسلام على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد :

في يوم السبت الموافق ١٤٣٣/١٠/٢٨هـ انعقدت الدائرة الإدارية الرابعة بمقر المحكمة الإدارية بجدة، والمشكلة من :

القاضي	بندر بن صالح الحميد	رئيساً
القاضي	ثامر بن محمد الشيخي	عضواً
القاضي	مساعد بن عبدالرحمن سحلي	عضواً

وبحضور / عبدالله بن عطية الزهراني، أميناً للسر وذلك للنظر في القضية المشار إليها أعلاه والمحالة للدائرة بتاريخ ١٤٣١/٧/٢٣هـ والتي حضر للترافع فيها المدعي وكالة/ علاء عدنان يماني، وحضر لحضوره ممثل المدعى عليها/ محمد بن خالد السليم المثبتة بياناتهما بضبط القضية.

ـ الوقائع ـ

تتلخص وقائعها بالقدر اللازم للبت فيها أنه بتاريخ ١٤٣١/٧/٢٣هـ تقدم وكيل المدعية بلائحة دعوى إلى المحكمة الإدارية بجدة جاء فيها أن المدعية تعاقدت مع المدعى عليها بالعقد رقم (١٤٢٨/أ/١٧٩٢) بتاريخ ١٤٢٨/١٠/١٠هـ على إنشاء واستثمار عدد مائتين لوحة على طريق الحرمين وواجهت موكلته عوائق أثناء تركيب اللوحات باعتراض عدد من الجهات الحكومية مما استحال معه تنفيذ العقد رغم أنه قد ورد لموكلته خطاب من المدعى عليها يفيد بعدم وجود أي عوائق تحول دون تنفيذ العقد. ثم تم فسخ العقد مع المدعى عليها وطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

(٨,٣٣٥,٥٠٠) ريال للشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة فقيدت قضية إدارية وأحيلت إلى هذه الدائرة فنظرتها وفقا لما هو موضح في ضبطها وفي سبيل نظر الدعوى حددت الدائرة جلسة ١٤٣١/١١/٢٣هـ التي حضر فيها المدعي وكالة/علاء بن عدنان يماني والذي سألته الدائرة عن دعوى موكلته فأجاب بأنها وفقاً لما جاء بلائحة الدعوى وطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ (٨,٣٣٥,٥٠٠) ريال للشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة ثم سألت الدائرة ممثل المدعى عليها عن رده على الدعوى فطلب أجلاً للرد، وبجلسة ١٤٣٢/٢/١٢هـ قدم ممثل المدعى عليها مذكرة أوضح فيها بأنه تم فسخ العقد بناء على طلب الشركة بخطابها المقيد بالأمانة برقم ٣٠٠٠٠٧٠٧٣١ وتاريخ ١٤٣٠/٧/١٤هـ بسبب طلب الجهات الأخرى التنسيق معها قبل تركيب اللوحات والتي كان آخرها خطاب المؤسسة العامة للخطوط الحديدية والمتضمن وجود تعارض بين مشرع قطار الحرمين السريع المزمع إقامته وعقد الشركة حيث أن الوحات تقع على ذات الطريق وان يتطلب التنسيق مع المؤسسة العامة والمقاول المنفذ لمشروع القطار قبل التركيب وعليه فإن فسخ العقد تم بناء على طلب الشركة وليس بسبب الصعوبات التنسيقية التي واجهتها الشركة علما بأن طلب المؤسسة العامة التنسيق معها قبل تركيب اللوحة لم يظهر إلا بتاريخ ١٤٣٠/٤/٧هـ أي بعد استلام المستثمر الموقع في ١٤٢٨/١١/١٧هـ بمدة سنة وثلاثة أشهر ونصف تقريبا واستمرت المدعية في الإستفادة من الموقع حتى تاريخ تسليمها الموقع في ١٤٣١/٣/١٠هـ أما بخصوص ما ورد أن فسخ العقد لاستحالة البدء في تنفيذه فإنه غير صحيح حيث أن العقد بدء تنفيذه فعليا لعدد ١٢٠ موقع وانتهى باستلام الأمانة لعدد ١٠٣ موقع من المستثمر بتاريخ ١٤٣١/٣/١٠هـ أي أن المدة المستفادة من العقد قدرها (٢٦يوم- ٣أشهر- ٢سنه) لعدد (١٠٣) لوحة إعلانية كما أنه بخصوص ما ورد بدعوى الشركة من أنه بعد استلام الشركة الموقع رسمياً والبدء في تنفيذ العقد فوجئت ببعض الجهات الحكومية تطلب وقف العمل في الموقع وإزالة اللوحات بالإضافة إلى امتناع جهات أخرى عن منحها التراخيص اللازمة لإقامة اللوحات في المواقع المتعاقد عليها نبين لكم ما يلي-: يتضح أن وزارة النقل طلبت أن تكون

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

المسافة بين اللوحات ٥٠٠م وليس ١٠٠م وهذا غير مخالف لشروط العقد حيث أن العقد تضمن أن لا تقل المسافة بين اللوحات عن ١٠٠م وبالتالي فيجوز أن يطلب من الشركة أن تكون المسافة ٥٠٠م، كما يتضح أيضا أن المؤسسة العامة للخطوط الحديدية طلبت التنسيق معها ومع مقاول التنفيذ قبل تركيب اللوحات الأخرى الباقية لوجود تعارض بين اللوحات ومشروع قطار الحرمين علما بان مشروع قطار الحرمين هو من مشاريع المصلحة العامة التي ظهرت بعد إبرام العقد واستلام المواقع من قبل الشركة المدعية، كذلك طلبت شركة ارامكو إزالة بعض اللوحات لسلامة الأنابيب وذلك بموجب خطاب شركة ارامكو رقم ٢٩٠٠٤٦٢٥٦٥ وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٣هـ علما بان شركة ارامكو صرحت ووافقت على بعض اللوحات بموجب خطابها المؤرخ ١٤٢٨/١٢/٢٨هـ، أما ما ذكرته الشركة المدعية من أنها طلبت من الأمانة استبدال المواقع غير الممكن استثمارها بمواقع أخرى اقترحتها مساوي لتلك المواقع من حيث الأهمية والقيمة المادية وذلك حسب ما نص عليه العقد في الملحق (١) الشروط والمواصفات الفنية إلا أن الاقتراح لم يلق قبول الأمانة، وذلك بموجب خطابها المؤرخ ١٤٢٠/٤/١٧هـ على أن تكون هذه المواقع في شارع صاري جنوبا، أبحر المرسى شمالا، طريق الأمير سلطان شرقا، طريق الكورنيش غربا وتم الرد على الشركة من قبل الأمانة بالخطاب رقم ٢٩٠٠٤٠٧٣١١ وتاريخ ١٤٢٩/٨/١هـ والذي يفيد موافقة الأمانة على استبدال اللوحات المتعذر تركيبها في الأماكن المحددة بالعقد وعددها ٨٠ لوحه وترحيلها إلى موقع آخر في نفس نطاق المنطقة الموجودة بالعقد (الأحياء المجاورة لمواقع هذه اللوحات) وعليهم التنسيق مع إدارة المشاريع الاستثمارية ويلاحظ أن المواقع التي طلبوها قيمتها المالية الايجارية أكثر من ضعف إيجار المواقع الخاصة بهم ولذا طلب منهم النقل في نفس المنطقة والأحياء المجاورة لها، أما بخصوص مطالبة الشركة المدعية باسترداد ما دفعته من إيجار السنة الأولى وقدره(٨,٠٠٠,٠٠٠) ريال بالإضافة لرسوم إعلانات قدرها (١٢٠,٠٠٠ريال) وذلك لاستحالة تنفيذ العقد وعدم الانتفاع منه كما تدعي فإن الشركة ليس لها الحق في هذه المبالغ حيث أنها استفادت من عدد المواقع لمدة سنتان وثلاثة أشهر وستة وعشرون

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

يوما وفقا لما اتضح من المستندات المشار إليها أعلاه وبيان ذلك كما يلي: تم تركيب عدد (١٠٣) لوحة بالمواقع وذلك من تاريخ الاستلام في ١٤٢٨/١١/١٧هـ وحتى تاريخ ١٤٣١/٣/١٣هـ أي أن المدة المستفادة من العقد قدرها (٢٦يوم- ٣أشهر- ٢سنة) لعدد (١٠٣) لوحة إعلانية، وبذلك تصبح القيمة الايجارية المستحقة قبل خصم المدة المعفاة من الأجرة مبلغ (٩,٥٦٧,٥٥٥) ريال، ومن ثم يكون القيمة الايجارية المستحقة بعد خصم مدة الإعفاء (٨,٥٣٧,٥٥٥) ريال، وحيث سبق وأن سددت الشركة مبلغ (٨,٠٠٠,٠٠٠) ريال القيمة الايجارية للسنة الأولى فيكون المستحق عليها (٨,٥٣٧,٥٥٥-٨,٠٠٠,٠٠٠)=(٥٣٧,٥٥٥) كما تكون الرسوم الإعلانية المستحقة لعدد (١٠٣) لوحة كالتالي، الرسوم الإعلانية المستحقة قبل خصم المدة المعفاة من الاجرة مبلغ (٥٧٤,٠٥٣) ريال، قيمة الإعفاء من الرسوم لعدد (١٠٣) لوحة مبلغ (٦١,٨٠٠) ريال، والرسوم الإعلانية المستحقة بعد خصم مدة الإعفاء مبلغ (٥١٢,٢٥٣) ريال، وحيث سبق وأن سددت الشركة مبلغ (١٢٠,٠٠٠) ريال تحت حساب الرسوم الإعلانية فيكون المستحق عليها من الرسوم الإعلانية (٥١٢,٢٥٣- ١٢٠,٠٠٠)=(٣٩٢,٢٥٣) ريال، أما بخصوص ما أوردته الشركة المدعية من أن الأمانة كان حرياً بها التحقق من عدم وجود ما قد يعيق الانتفاع بالمواقع المتعاقد عليها والتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى قبل الإقدام على طرحها في منافسة عامة نبين أن ما واجهه المستثمر لا يعد من العوائق بل هو فقط طلب تنسيق مع الجهات المختصة قبل تركيب اللوحات مثل ارامكو والمؤسسة العامة للخطوط الحديدية أما بالنسبة لطلب وزارة النقل أن تكون المسافة بين اللوحات ٥٠٠م فهو متفق مع نصوص العقد التي تشترط أن لا تقل المسافة عن ١٠٠م وختم مذكرته بطلب رفض الدعوى، وفي جلسة ١٤٣٢/٤/٨هـ وفي هذه الجلسة قدم المدعي وكالة مذكرة جاء فيها بأنه بالنسبة لما ورد في مذكرة ممثل المدعى عليها بخصوص أسباب فسخ العقد ، نرد بأن طلب الفسخ لم يكن بسبب الصعوبات التنسيقية مع المؤسسة العامة للخطوط الحديدية أو مع الجهات الأخرى كما ادعت المدعى عليها بل سبب الفسخ هو مجمل الصعوبات والعوائق التي جعلت تنفيذ العقد مستحيلاً علماً بأن طلب التنسيق لم يرد إلا في خطاب المؤسسة



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

العامة للخطوط الحديدية فقط ولم يكن الهدف من ذلك التنسيق إلا إزالة اللوحات وليس شيئاً أخر تحاول المدعى عليها تصويره لنا. كما أن خطاب أمين محافظة جدة الموجه لوزير الشؤون البلدية والقروية بتاريخ ١٤٣١/١/٢٤هـ أشار إلى أسباب فسخ العقد وهي العقبات التي واجهت موكلته ومن ضمنها التعارض بين العقد ومشروع قطار الحرمين مضيفاً بأن المدعية لم تذكر أن فسخ العقد كان لاستحالة البدء في تنفيذه، بل قالت بأنه واجهتنا عوائق عند بدئنا في تركيب اللوحات وأنها قامت بتركيب عدد من اللوحات ولكن من دون أن تحقق الفائدة من تركيب اللوحات ألا وهي استثمارها بالإعلانات فمحل العقد هو استثمار اللوحات في نشاط الدعاية والإعلان وليس مجرد تركيب لوحات بيضاء فلا يصح القول بأن موكلته استفادت من العقد لمجرد تسليمها المواقع عند بداية العقد ثم استلامها منها بعد الفسخ من غير أن تتمكن من تركيب كامل اللوحات وبالتالي الاستفادة من العقد، أما بالنسبة للمعوقات التي واجهت موكلته من وزارة النقل حاولت المدعى عليها إقناعنا بعدم وجودها والتقليل من حجمها فالمشكلة من وجهة نظر موكلته ليست في المسافة بين اللوحات بل المشكلة الحقيقة هي أن وزارة النقل ذكرت صراحة وبشكل لا يقبل التأويل في خطابها رقم ٥٥١/م/ج بتاريخ ١٤٢٩/٣/٤هـ بأن عدد اللوحات كبير وبأنه لا يمكن تنفيذ أي لوحات بالجزيرة الوسطية كما نص ذات الخطاب على وجوب تخفيض عدد اللوحات المطلوب تنفيذها على جانبي الطريق أن لا تقل المسافة بين كل لوحة عن (٥٠٠)م وهذا التخفيض في عدد اللوحات يغير محل العقد ويؤدي إلى انخفاض عوائد الاستثمار مما يشكل ضررا كبيرا وبالتالي يحق طلب فسخ العقد، أما بالنسبة للمعوقات المتعلقة بالمؤسسة العامة للخطوط الحديدية وشركة ارامكو فحاولت المدعى عليها الإيهام بسهولة الأمر على الرغم من علمها بأن مشروع القطار سيقام على الجزيرة الوسطية لطريق الحرمين الأمر الذي سيترتب عليه عدم تركيب أية لوحات بتلك المنطقة التي تمثل ثلث المواقع المتعاقد عليها وعلى الرغم من إقرارها في مذكرتها بأن شركة أرامكو طلبت إزالة بعض اللوحات التي تم تركيبها كما أن إزالة عدد من اللوحات وعدم تركيب عدد آخر يغير محل

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

العقد ويؤدي إلى انخفاض عوائد الاستثمار مما يشكل ضررا كبيرا كما أشارت المدعى عليها إلى أنها وافقت على طلب المدعية باستبدال مواقع اللوحات المتعذرة تركيبها إلا أنها لم توافق على المواقع المقترحة منها لارتفاع قيمتها الايجارية ولكنها اقترحت نقل اللوحات المتعذر تركيبها إلى مواقع أخرى في الأحياء المجاورة لمواقع تلك اللوحات حسب ادعائها إن المواقع البديلة المقترحة من قبل المدعى عليها تقل قيمتها كثيراً عن المواقع الأصلية المنصوص عليها في العقد (طريق الحرمين ذي الكثافة المرورية العالية) وبالتالي تقل فيها قيمة العائد من الاستثمار وهذا فيه غبن فاحش إذ كان من المفترض تعويض المدعية بمواقع بديلة لا تقل قيمتها عن المواقع المتعذرة استثمارها وإلا فكيف تدفع المدعية إيجار مواقع على طريق الحرمين وتحصل على مواقع في شوارع صغيرة أقل قدراً فالبديل لابد أن يكون مساوياً في القيمة وتعذر ذلك يفسخ العقد، وتحاول المدعى عليها عدم إعادة ما سبق للمدعية دفعه لها من مبالغ وذلك لكون موكلته استفادت من عدد من المواقع لمدة سنتين وثلاثة أشهر وستة وعشرين يوماً ، فيرد على هذا بأن العقد قد فسخ بإرادة الطرفين لاستحالة تنفيذه فكيف اعتبرت المدعى عليها أن موكلته استفادت من عقد استحال تنفيذه ثم سألت الدائرة طرفي الدعوى ما المراد بعبارة (مدة الإعفاء) الواردة في مذكرة ممثل المدعى عليها فأفاد بأن المراد منها المدة التحضيرية لإعداد اللوحات ووضعها في الأماكن المخصصة لها وهذه معفاة من مدة الإيجار وختم مذكرته بطلب إلزام المدعى عليها برد إيجار السنة الأولى من العقد وقدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال ورد الجزء المدفوع من رسوم الإعلان للسنة الأولى من العقد وقدره ١٢٠,٠٠٠ مائة ريال وإلزام المدعى عليها بتعويض المدعية عن مصاريف تصنيع وتركيب اللوحات مبلغ وقدره ١,٤٧٠,٢٠٠ ريال وعن مصاريف إزالة اللوحات مبلغ وقدره ١١٥,٥٠٠ ريال وعن مصاريف تخزين اللوحات بعد إزالتها مبلغ وقدره ١١٩,٦٣٠ ريال وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال تعويضاً للمدعية عما أصابها من ضرر وإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠ مائة ألف ريال إضافة إلى ٧٪ من المبلغ المحكوم بها، وفي جلسة ١٤٣٢/٧/٣هـ قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها بأنه بالنسبة لاستفسار

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدائرة عن سبب عدم الاستفادة من اللوحات التي تم تركيبها وعدم استغلالها بالإعلان طوال الفترة الماضية الممتدة لسنتين وثلاثة أشهر (السنة الأولى وسنة وثلاث أشهر إضافية بعدها) ذلك كان لسببين: السبب الأولى : هو عدم موافقة شركة الكهرباء على إدخال التيار الكهربائي في مواقع اللوحات حتى تاريخ فسخ العقد لعدم وجود محطات كهرباء في المواقع حيث أن العقد نص في الشروط والمواصفات الفنية على وجود الكهرباء كما أن اللوحات يستحيل الاستفادة منها واستغلالها بالإعلان دون وجود إضاءة، السبب الثاني: لعدم الاستفادة من اللوحات التي تم تركيبها هو أن نفس تلك اللوحات قد طلب إزالتها من قبل بعض الجهات الحكومية كما سبق بيانه في لائحة الدعوى فلا يمكن للمدعية عرض هذا المنتج (اللوحات) في السوق أو التعاقد مع الغير بخصوصها لعدم وضوح العدد أو المواقع النهائية لها ، فكيف للمدعية أن تستثمر اللوحات وتسوق لها وتتعاقد مع جهات ترغب في الإعلان عليها وهي تعلم يقيناً أن تلك اللوحات ستزال حسب طلب الجهات الحكومية، وفي جلسة ١٤٣٣/٣/٦هـ قدم وكيل المدعية مجموعة مستندات ذكر انها تبين ما تحملته المدعية من أضرار لقاء إبرام هذا العقد، وفي جلسة ١٤٣٣/٦/٢٩هـ قدم وكيل المدعية مذكرة بين فيها بأنه بالنسبة لاستفسار الدائرة عن سبب تخزين اللوحات وعدم التصرف فإنه بالنسبة لتخزين اللوحات فقد كان من اللازم بعد تفكيك اللوحات عدم تركها مهملة وكان من الضروري تجميعها في مكان واحد من أجل جردها وتغليفها للمحافظة عليها بحالة سليمة والتأكد من أن المقاول الذي قام بفكها قد قام بعمله على الوجه المطلوب أما بالنسبة لعدم التصرف في اللوحات بعد فكها فاللوحات ليست مثل باقي السلع التي يمكن بيعها لأي كان ليستفيد منها فقد تم تصنيع اللوحات وفق مواصفات تفصيلية حددها العقد الموقع مع المدعى عليها وبالتالي لا يمكن بيعها لأحدى الشركات العاملة بنفس المجال لأن اللوحات ليست مطابقة للمواصفات الحالية للمشاريع الجديدة المشابهة ناهيك عن ندرة مثل هذا النوع من المشاريع كما أن الاستفادة من اللوحات بعد فكها وتخزينها صعب جدا ومكلف للغاية حيث أنها تحتاج إلى إعادة تركيب وترميم لكي

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

تصبح جاهزة للاستعمال مرة أخرى، علما بأنه في مثل هذا النوع من المشاريع يشترط أن تكون اللوحات جديدة، أما بالنسبة عن ما يثبت رفض شركة الكهرباء إيصال الكهرباء للوحات، نجيب استدراكاً لما سبق أن ذكرناه بالقول بأن شركة الكهرباء لم توافق أو ترفض إمداد الكهرباء للوحات بل الصحيح هو إن المدعية لم تتمكن من توصيل الكهرباء للوحات بسبب خارج عن إرادتها وهو عدم وجود مصدر للطاقة الكهربائية في مواقع اللوحات حيث أن أقرب محطات التغذية الكهربائية بعيدة جدا عن مواقع اللوحات التي تقع على الطريق الدائري ولم تعلم المدعية بذلك إلا بعد استلامها للمواقع حيث كان السبيل الوحيد للحصول على الكهرباء هو أن تقوم بالحفر وتمديد كيبلات من عدة محطات متفرقة تبعد كيلومترات عديدة عن مواقع اللوحات (الممتدة من كوبري الجامعة إلى كوبري المطار) مما كان سيترتب عليه تكلفة إضافية كبيرة لم تكن محسوبة ضمن تكاليف المشروع علماً بأن العقد قد اشترط الشروط والمواصفات الفنية /٣- الاشتراطات الكهربائية تمديد الكهرباء من مصدر الكهرباء إلا أن المدعية لم تجد ذلك المصدر في الموقع كما أن خطابات الإزالة بدأت ترد إلى المدعية بعد ثلاثة أشهر فقط من استلام المشروع قبل أن تتمكن من إيجاد حل لموضوع توصيل الكهرباء للوحات وبالتالي لم يكن من المجدي إكمال العمل على توصيل الكهرباء للوحات وهي تعلم أنها ستزال حسب طلب الجهات الحكومية، وبجلسة ١٤٣٣/١٠/٢٨هـ سألت الدائرة طرفي الدعوى عما لديهما فقررا الاكتفاء بما سبق تقديمه وذكره ثم أصدرت الدائرة حكمها مبنياً على التالي من:

- الأسباب -

وحيث إن المدعية تهدف من إقامة دعواها إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليها برد إيجار السنة الأولى من العقد وقدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال ورد الجزء المدفوع من رسوم الإعلان للسنة الأولى من العقد وقدره ١٢٠,٠٠٠ مائة ريال والزام المدعى عليها بتعويض المدعية عن مصاريف تصنيع وتركيب اللوحات مبلغ وقدره ١,٤٧٠,٢٠٠ ريال وعن مصاريف إزالة اللوحات مبلغ وقدره ١١٥,٥٠٠ ريال وعن مصاريف تخزين اللوحات بعد إزالتها مبلغ وقدره

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

١١٩,٦٣٠ ريال وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال تعويضاً للمدعية عما أصابها من ضرر.وإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠ مائة ألف ريال إضافة إلى ٧٪ من المبلغ المحكوم بها، فإن هذه الدعوى تدخل ضمن اختصاص المحكمة الإدارية بموجب المادة (١٣/د) من نظام الديوان الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/ ٧٨) وتاريخ ١٤٢٨/٩/١٩هـ ، كما تدخل الدعوى في اختصاص الدائرة النوعي والمكاني وفقاً لقرارات معالي رئيس ديوان المظالم.

وبما أن الثابت أن العقد المبرم بين المدعية و المدعى عليها تم إلغاؤه بتاريخ ١٤٣١/٢/١٩هـ فإن المدعية بإقامتها الدعوى بتاريخ ١٤٣١/٧/٢٣هـ تكون قد استوفت الأوضاع الشكلية المنصوص عليها في المادة الرابعة من قواعد المرافعات والإجراءات أمام ديوان المظالم مما تكون معه الدعوى بذلك مقبولة شكلاً.

وأما عن موضوع الدعوى فالثابت أن المدعى عليها أبرمت عقدا بينها وبين المدعية برقم ١٧٩٢/أ/١٤٢٨ وتاريخ ١٤٢٨/١٠/١٠هـ لتأجير عدد (٢٠٠) موقع لوحات إعلانية من نوع (ميجا كوم)لغرض ممارسة نشاط الدعاية والإعلان من قبل المدعية لمدة خمس سنوات تبدأ من تاريخ تسلم المدعية الموقع في ١٤٢٨/١١/١٧هـ واستلمت المدعية الموقع بعد إيضاح المدعى عليها لها بأن الموقع خالي من الشوائب إلا انه قد استقبل المدعية عند ابتدائها تنفيذ المشروع عددا من المعوقات حالت دون إتمامها العقد وهي ما وردت بشكل مفصل في وقائع هذه الدعوى والمدعى عليها تنفي أن يكون قد واجه المدعية أية عوائق تمنعها من الاستفادة من المشروع وإنما كان سبب عدم إتمام المشروع هو طلب الجهات الأخرى التنسيق معها قبل تركيب اللوحات والدائرة تجد أن ما نوهت له المدعى عليها مخالف للوقائع والمعوقات التي واجهة المدعية على ارض الواقع حيث أن العقد قد ابرم على استئجار (٢٠٠) لوحة إعلانية وقد اعترضت إدارة المرور بشكل واضح على ضخامة عدد اللوحات بخطابها رقم ٥٥١/م/ج بتاريخ ١٤٢٩/٣/٤هـ الموضح فيه بأن عدد اللوحات كبير ويجب تخفيضها وبأنه لا يمكن تنفيذ أي لوحات بالجزيرة الوسطية كما نص ذات الخطاب على أن لا تقل المسافة بين كل لوحة عن (٥٠٠)م كما يؤكد ذلك أيضا

بسم الله الرحمن الرحيم



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

ما صرحت به المؤسسة العامة للخطوط الحديدية من أنه يوجد تعارض بين مشرع قطار الحرمين السريع المزمع إقامته وعقد المدعية حيث أن اللوحات تقع على ذات الطريق كما أن المدعى عليها قد وافقت على نقل عدد من لوحات المشروع ليقينها التام بأنه لا يمكن إتمام كامل المشروع في الموقع المعقود عليها ويؤكد ذلك أيضا ما طلبته شركة ارامكو من إزالة بعض اللوحات لسلامة الأنابيب وذلك بموجب خطاب شركة ارامكو رقم ٢٩٠٠٤٦٢٥٦٥ وتاريخ ١٤٢٩/١٢/٢٣هـ، وحيث أن عقد الإجارة إنما هو عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو على عمل شيء معلوم بعوض معلوم، كما اتفق الفقهاء رحمهم الله على أن المنافع في عقد الإجارة يجب أن تكون مقدورة الاستيفاء فما لا يقدر المؤجر على تسليمه من المنافع حسا أو شرعا لا يجوز العقد عليه، والمدعى عليها عند إبرامها هذا العقد قد باعت منافع مواقع دون أن تكون تلك المنافع مقدورة الاستيفاء حيث أن الكم الهائل من المعارضات المقدمة من الجهات ذات العلاقة في الموقع يبين بما لا يدع شك بأن المنفعة غير مقدورة التسليم وبالتالي يكون ما صدر من المدعى عليها خطأ عقديا تسأل عنه إذ كان من الواجب على المدعى عليها قبل إبرام هذا العقد أن تعرف ابتداء ما يحوم حول ذلك الموقع من معوقات ومن مشاريع قد تتعارض مع إبرام هذا العقد وخاصة مع ضخامة عدد اللوحات ومبالغ الأجرة وتشير الدائرة إلى أنه لا يمكن أن توصف المدعية بأنها استفادة جزئيا من المشروع بتركيبها عدد (١٠٣) من اللوحات حيث الثابت أن الاضطراب الذي شاب العقد عند تنفيذه والغموض الذي لحق المعقود عليه عند معارضة الجهات يمنع المدعية من طرح اللوحات للإجارة وبالتالي فإن ما وقع من معوقات تعد مانعة من استيفاء العقد بكامله، وحيث أن المدعية قد تعذر عليها الاستفادة من المعقود عليها فإن لها الحق باسترداد كامل ما دفعته لإبرام هذا العقد وهي الأجرة المدفوعة وقدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال كما لها الحق برد الجزء المدفوع من رسوم الإعلان للسنة الأولى من العقد وقدره ١٢٠,٠٠٠ مائة ريال وذلك تطبيقا لكون أن المعقود عليه وهي المنفعة قد تعذر الاستفادة منها من قبل المدعية وحيث انه وفقا لما سبق تقريره من خطأ المدعى عليها في إبرام هذا العقد فإنها



المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

يجب عليها أن تتحمل كامل ما يترتب على هذا العقد من أضرار مباشرة محققة الوقوع والمدعية طلبت تعويضها عن مصاريف تصنيع وتركيب اللوحات بمبلغ وقدره ١,٤٧٠,٢٠٠ ريال وعن مصاريف إزالة اللوحات بمبلغ وقدره ١١٥,٥٠٠ ريال وعن مصاريف تخزين اللوحات بعد إزالتها مبلغ وقدره ١١٩,٦٣٠ ريال وإلزام المدعى عليها بدفع مبلغ وقدره ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال تعويضاً للمدعية عما أصابها من ضرر وإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠ مائة ألف ريال إضافة إلى ٧٪ من المبلغ المحكوم بها، وحيث من الثابت أن اللوحات الإعلانية المصنعة لاستثمارها في هذا العقد ليست إلا جزء من نشاط المدعية وبالتالي فإنها محل استثمارها الدائم وبالتالي فإن تصنيع هذه اللوحات لا يعد ضررا مباشرا من إبرام هذا العقد كما أن المدعى عليها يمكنها الاستفادة منها في مستقبل نشاطها ولا تلتفت الدائرة إلى ما ذكرته المدعية من انه لا يمكن الاستفادة من منها لكونها مخصصة لهذا العقد بالذات إذ أن ما ذكرته المدعية قول مرسل لم تقدم ما يسنده وأما ما يتعلق بإزالة اللوحات فإنه ضرر متحقق مباشر في حق المدعية وتحكم الدائرة باستحقاق المدعية له وهو مبلغ ١١٥,٥٠٠ ريال وذلك لكون الإزالة من لوازم الفسخ الواقع على العقد كما أن الدائرة تؤكد على أن تخزين تلك اللوحات إنما هو من نشاط المدعية العائد عليها بالربح والمتعلق بصميم عملها وبالتالي فليس هناك ضرر مباشر من تخزين هذه اللوحات لمجرد إبرام هذا العقد وأما ما يتعلق بطلب المدعية التعويض بمبلغ ٢٠٠٠,٠٠٠ ريال فإن المدعية لم تبين بشكل واضح وجلي الأوصاف التي على أساسها تم طلب هذا المبلغ بل جاء طلبها مرسلا خال من الإثباتات وكذا طلبها إضافة ٧٪ من المبلغ المحكوم بها وأما ما يتعلق بطلبها أجرة المحاماة فقد نصت المادة السادسة والعشرون من نظام المحاماة الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٨ وتاريخ ١٤٢٢/٧/٢٨هـ من أنه "تحدد أتعاب المحامي وطريقة دفعها باتفاق يعقده مع موكله، فإذا لم يكن هناك اتفاق أو كان الاتفاق مختلفاً فيه أو باطلاً، قدرتها المحكمة التي نظرت في القضية عند اختلافهما. بناء على طلب المحامي أو الموكل بما يتناسب مع الجهد الذي بذله المحامي والنفع الذي عاد على الموكل. ويطبق هذا الحكم كذلك إذا نشأ عن



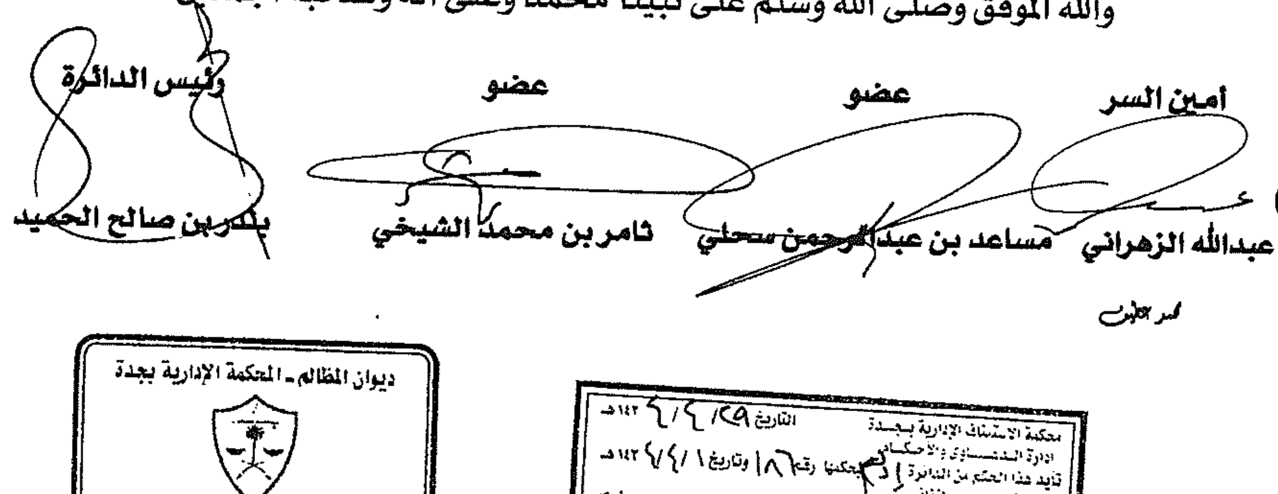
المملكة العربية السعودية
ديوان المظالم

الدعوى الأصلية أية دعوى فرعية" والدائرة ترى أن ما طلبه وكيل المدعية من أتعاب مقابل ما صدر عن المدعى عليها وما سبق تقريره من خطئها في مقابلة المدعية يتناسب مع ما بذله من جد وما يعود على المدعية من نفع وهو مبلغ ١٠٠,٠٠٠ ريال وحيث أن الدائرة قضت باستحقاق المدعية لاسترداد قيمة ما دفعته وهو مبلغ وقدره ٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال وكذا مبلغ وقدره ١٢٠,٠٠٠ مائة ريال وكذلك تعويض المدعية بمبلغ وقدره ١١٥,٥٠٠ ريال وإلزام المدعى عليها بدفع أتعاب المحاماة بمبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠ مائة ألف ريال فيكون كامل ما تستحقه المدعية هو مبلغ (٨,٣٣٥,٥٠٠) ريال.

- فلذلك -

حكمت الدائرة بـ: إلزام أمانة محافظة جدة بدفع مبلغ (٨,٣٣٥,٥٠٠) ريال للشركة الخليجية للإعلان والعلاقات العامة لما هو موضح بالأسباب.

والله الموفق وصلى الله وسلم على نبينا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين .



أمين السر	عضو	عضو	رئيس الدائرة
عبدالله الزهراني	مساعد بن عبدالرحمن سحلي	ثامر بن محمد الشيخي	بكر بن صالح الحميد



محكمة الاستئناف الإدارية بجدة
إدارة التدقيق والأحكام
تأيد هذا الحكم من الدائرة بحكمها رقم ١٨٦ وتاريخ ١/٤/٦ ١٤٣هـ
وأصبح نهائيا واجب النفاذ.
الموظف المختص
الاسم:
التوقيع:
رئيس قسم تسليم الأحكام
الاسم:
التوقيع:
التاريخ ٢٩/٤/٦ ١٤٣هـ